

# BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

## FATN11

relatório gerencial  
março/2026

The logo for BR|CAPITAL features the letters 'BR' in a bold, orange font, followed by a vertical line, and then 'CAPITAL' in a bold, dark grey font. The letter 'A' in 'CAPITAL' has a small orange triangle on its right side.

**BR|CAPITAL**

**distribuidora de títulos e valores mobiliários**

# BRC Renda Corporativa

Foco de atuação: Lajes corporativas no conceito plug and play

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de março de 2026.

Código de negociação B3:  
FATN11

Administrador:  
BR-Capital DTVM S.A.

Consultor Imobiliário:  
Unitas Real Estate Ltda.

Escriturador:  
BR | Capital DTVM S.A.

Taxa de administração e  
consultoria imobiliária:  
0,8% ao ano sobre o  
Patrimônio Líquido

Detalhes do portfólio  
imobiliário:

a lista completa dos imóveis se encontra no  
final deste relatório.

O BRC Renda Corporativa (FATN11) é um fundo de investimento imobiliário focado na aquisição e geração de renda por meio da locação de lajes corporativas entregues aos inquilinos no conceito *plug and play*, conforme suas demandas, com contratos atípicos (*built to suit*), nos quais não há revisional e os prazos e multas são superiores do convencional de mercado.

Por conta da estratégia adotada pelo fundo, com foco no “*middle market*”, aquisição de imóveis com alta liquidez e entrega de imóveis reformados, mobiliados e prontos para operar. Os imóveis apresentam alta demanda, sendo que, historicamente, o prazo médio de recolocação dos aluguéis é inferior a um mês. Há casos em que a formalização do novo contrato ocorreu ainda no prazo de desocupação pelo inquilino anterior, uma vez que os contratos preveem aviso prévio de, no mínimo, 90 dias. Em sua maioria, as novas locações tiveram valor igual ou superior ao contrato rescindido ou vencido.

## Status do portfólio de imóveis:

- Área privativa total é de 43.318 de ABL (incluindo a aquisição do Ed. Arco do Triunfo);
- O portfólio tem 144 lajes\* corporativas, distribuídas em 58 edifícios. A contagem das lajes considera a quantidade de escritórios adquiridos e respectivos agrupamentos. No Ed. Arco do Triunfo, cada pavimento foi considerado como uma laje. No Ed. Monterrey houve subdivisões de conjuntos, de acordo com os contratos de locação;
- 121 diferentes inquilinos (Inclui os contratos formalizados com vigência a iniciar após finalização de obras);
- Edifícios localizados nas seguintes regiões da cidade de São Paulo: Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, Jabaquara, Chácara Santo Antônio, Barra Funda e Higienópolis, sendo esses quatro últimos bairros com menor representatividade no portfólio, e todos os edifícios com qualidade e potencialidade equivalentes.



# Destques

Patrimônio líquido:  
R\$ 579.688.734,63

Valor Patrimonial da cota:  
R\$ 96,49

Valor de mercado da cota:  
R\$ 86,92

Disponibilidades:  
R\$ 6.044.614,62

Quantidade de cotas na data do fechamento do resultado\*\*:  
6.007.941

Rendimento por cota no mês:  
R\$ 0,80

Receita Operacional Bruta:  
R\$ 6.330.579  
**+3,82%**

Receita de locação:  
R\$ 6.116.102  
**+2,34%**

Resultado Operacional:  
R\$ 4.804.334  
**+1,26%**

Despesas  
R\$ 1.454.325  
**+13,23%**

CRI (serviço da dívida):  
R\$ 243.248  
**-16,49%**

Amortização realizada no mês  
CRI1 R\$ 688.957  
CRI2 R\$ 367.556

Cotistas  
28.019  
**+4,25%**

Liquidez (volume negociado)  
8,53% em relação ao PL  
R\$ 49.419.775  
**+21,58%**

ABL:  
43.318 m²

Aquisições e Vendas  
Não houve vendas ou aquisições no mês.

Os percentuais de receita e despesas indicam a variação em relação ao mês anterior

\*\* O fechamento do resultado ocorre no 4º dia útil do mês subsequente ao mês de referência.

A amortização do CRI não impacta na distribuição de resultados.



# Destaques e Comentários

## DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O fundo distribuiu, no dia 15 de abril de 2026, **R\$ 0,80 por cota**, referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de março de 2026, mantendo o mesmo valor de distribuição em relação ao mês anterior.

### RECEITAS

#### **Receitas de locação, distribuição de ganho de capital e dividendos recebidos**

A receita de locação apresentou aumento de 2,34% em relação ao mês anterior, em decorrência das seguintes variações positivas e negativas, indicadas com os sinais (+) e (-), respectivamente:

- (+) Início da exigibilidade de novos contratos de conjuntos nos edifícios Brasif, Naur Martins, HD 873 e Monterey;
- (+) Impacto dos reajustes aplicados;
- (+) Normalização da receita de conjuntos dos edifícios Brasília Machado, Atrium I e Atrium II. No mês anterior, houve postergação de pagamento;
- (+) Fim do desconto contratual dos conjuntos do Edifício Monumento;
- (+) Normalização da receita de um conjunto do Edifício Flórida; no mês anterior, houve recebimento conjunto de receita locatícia e valores retroativos;
- (-) Transição de locatário com ocupação física imediata no Edifício Arandu. Nesse caso, houve vacância financeira em março;
- (-) Receita recebida a menor em um conjunto do Ed. Ronaldo Sampaio e em um conjunto do Ed. Luxor; a compensação ocorrerá em abril;
- (-) Pagamento da locação de um conjunto do Edifício Luxor, após o fechamento do período de apuração. Será apropriado em abril;

A receita total aumentou 3,82%, impactada pelas variações acima descritas. Os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 109 mil no mês, bem como os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do FII Oxigênio 2 somaram R\$109,5 mil no mês.

### DESPESAS

Em março, as despesas apresentaram aumento de R\$ 170 mil em relação a fevereiro, o que corresponde a uma variação de aproximadamente 13%. Esse resultado decorre principalmente do aumento de despesas sazonais, como serviços advocatícios e registros de documentos, laudos de avaliação dos imóveis adquiridos no primeiro trimestre e corretagens. As corretagens são compensadas pelas multas rescisórias, quando há rescisão antecipada.



# Destaques e Comentários

## MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

### **Transição de locatários e reajustes:**

- Transição de locatários nos seguintes imóveis, com início da exigibilidade das locações nos meses de março e abril de 2026:
  - Ed. Brasif – conjunto 31;
  - Edifício Naur Martins - conjunto 52
  - Edifício HD 873 - conjuntos 1706 a 1709;
  - Edifício Monterey - conjunto 154 a 155 e mezaninos;
  - Ed. Arandu – conjunto 111 – vigência do novo contrato a partir de março, com primeiro vencimento em abril;
  - Reajustes aplicados em março, com variação positiva do índice: Ed. Conselheiro Paranaguá – conjuntos 45 e 46 e 52 a 56; Edifício Iracema – conjuntos 101 e 102; Edifício Bolsa de Imóveis – conjunto 142. Além dos reajustes citados, há um contrato com previsão de reajuste para março, porém, o índice acumulado do período foi negativo e houve manutenção do valor contratual.

Devido à data de início da vigência, parte dos contratos teve vacância financeira em março. Porém, as vacâncias financeiras normalmente são compensadas pelos encargos rescisórios, incluindo multas. O conjunto 151 do Ed. Business Center permaneceu vago em março, havendo, porém, tratativas em andamento para formalização de novo contrato. Os conjuntos 151 e 152 do Edifício Network tiveram seu contrato vencido em março e estão em tratativas comerciais para renovação. O conjunto 111 do Edifício Arandu teve o vencimento do contrato prorrogado de março para abril e se encontra em prospecção.

### **Ed. Brasília Machado**

100% dos escritórios do Ed. Brasília Machado, pertencentes ao FATN11, estão locados.

Em março o FATN11 integralizou 43.637 novas cotas do Oxigênio 2 Fundo de Investimento, correspondentes à participação na receita dos conjuntos 92A e 92B, 131A e 131B do Edifício Brasília Machado, os quais já estão alugados. A integralização foi realizada por meio da entrega de cotas integralizadas do FATN11.

### **Ed. Arco do Triunfo**

Todos os escritórios do Ed. Arco do Triunfo estão em fase de reforma e prospecção, com alguns em tratativas comerciais para locação.



# Destques e Comentários

## **AMORTIZAÇÕES DO CRI**

Em março, foram pagos R\$ 688.957 referentes à parcela de amortização do CRI1 (Certificado de Recebíveis Imobiliários) e R\$ 367.556 referentes à parcela de amortização do CRI2, em conformidade com o cronograma previsto de pagamentos.

## **LIQUIDEZ**

O FATN11 encerrou março com 28.019 cotistas, um crescimento de 4,25% em relação a fevereiro, mantendo sua presença na carteira do IFIX. O volume financeiro negociado no mês totalizou R\$ 49.419.775, um aumento de 21,58% em comparação ao mês anterior. Esse volume representa 8,53% do patrimônio líquido do fundo.

## **COMINICADOS**

Consulta Formal para análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025. Para consulta à carta completa acesse o link.

[https://www.unitas.com.br/dash/uploads/sistema/BRC\\_RENDA\\_CORPORATIVA/INFORMACOES/brc\\_r\\_c\\_consulta\\_31\\_03\\_2026.pdf](https://www.unitas.com.br/dash/uploads/sistema/BRC_RENDA_CORPORATIVA/INFORMACOES/brc_r_c_consulta_31_03_2026.pdf)

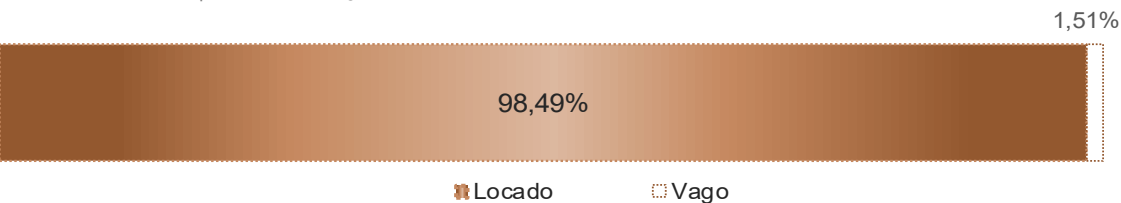


# Indicadores Operacionais

## Taxa de ocupação do portfólio do fundo no mês

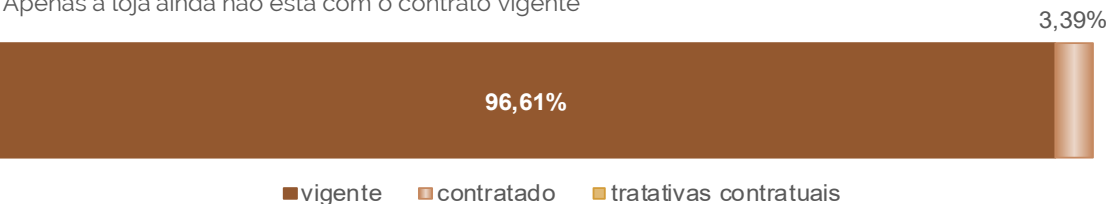
### Conjuntos

(Exceto Ed. Brasília Machado e Ed. Arco do Triunfo)  
A vacância corresponde ao conjunto 151 do Ed. Business Center.



### Edifício Brasília Machado

Apenas a loja ainda não está com o contrato vigente



### Edifício Arco do Triunfo



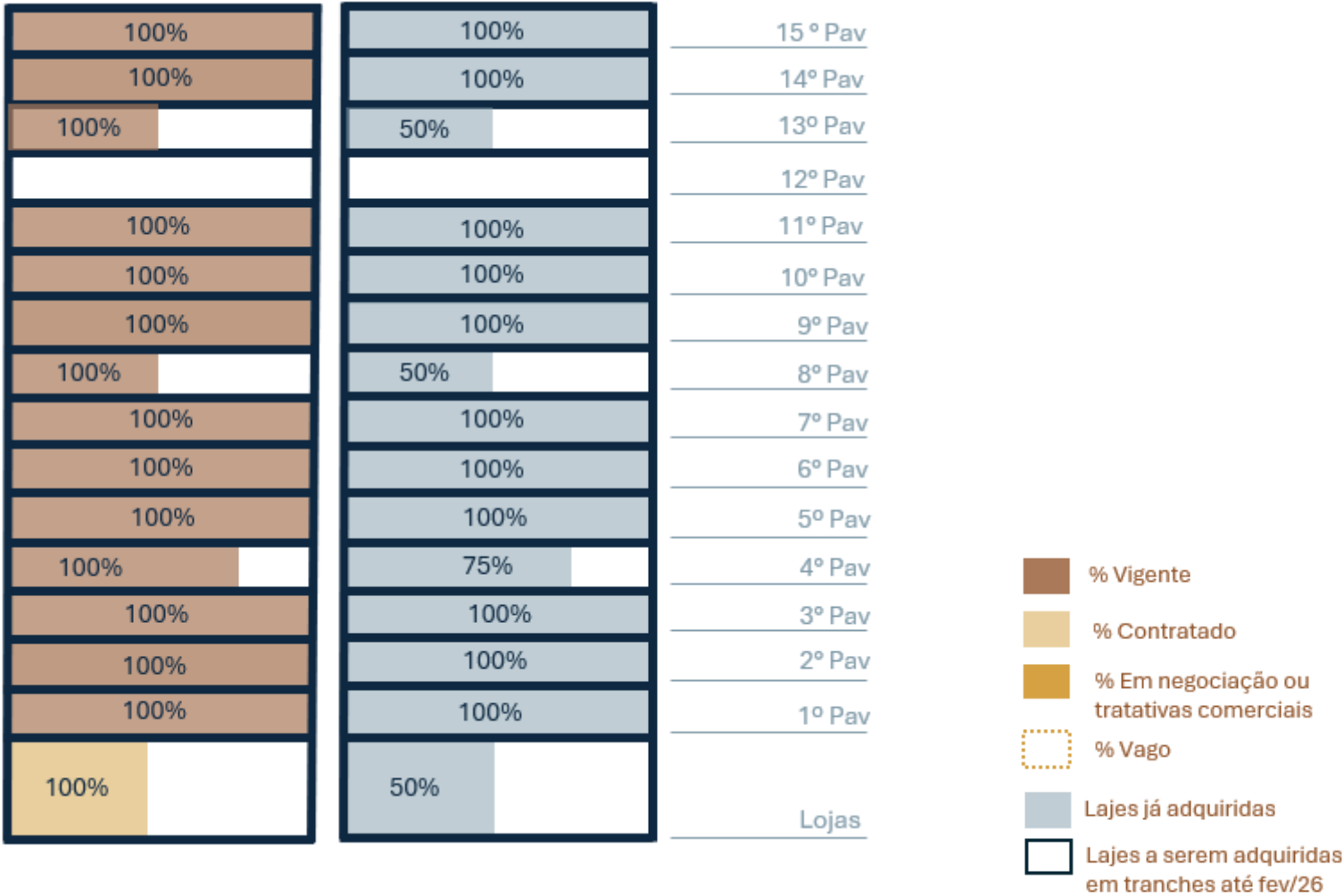
Todos os escritórios do Ed. Brasília Machado, pertencentes ao Fundo BRC Renda Corporativa Responsabilidade Limitada, estão locados. O contrato de locação da loja foi formalizado e as obras estão em andamento, bem como obras da praça.

O 4º andar, 7º andar, e os conjuntos 92 e 131 foram adquiridos por meio da aquisição de cotas do FII Oxigênio 2. A aquisição foi realizada por meio da entrega de cotas do FATN11, mantendo as condições originais do negócio.

O Ed. Arco do Triunfo foi adquirido em fevereiro de 2026. As obras estão em andamento e a locação dos escritórios está em fase de prospecção.

# Indicadores Operacionais

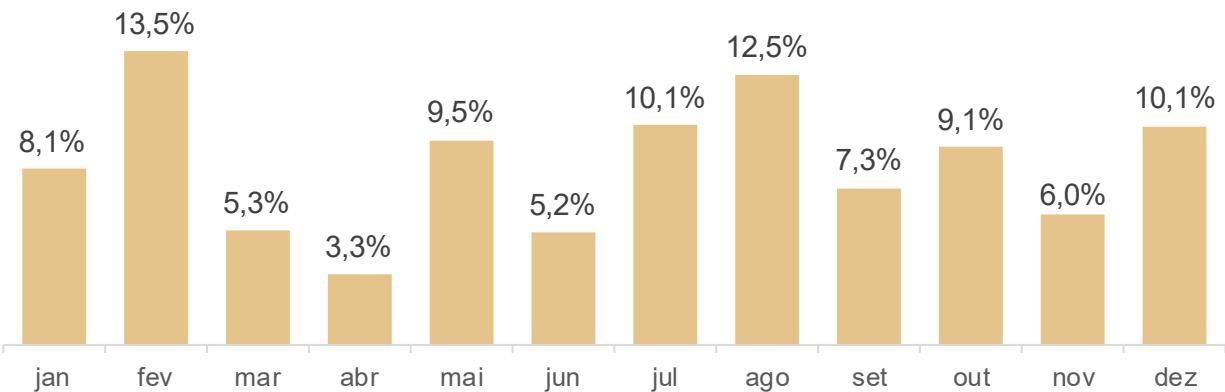
Aquisições e locações do Ed. Brasília Machado



# Indicadores Operacionais

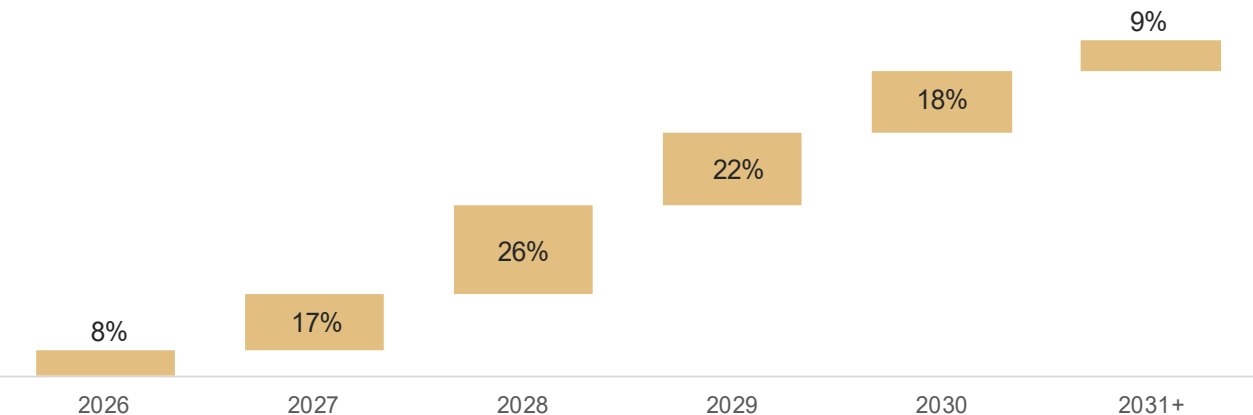
## Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



## Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



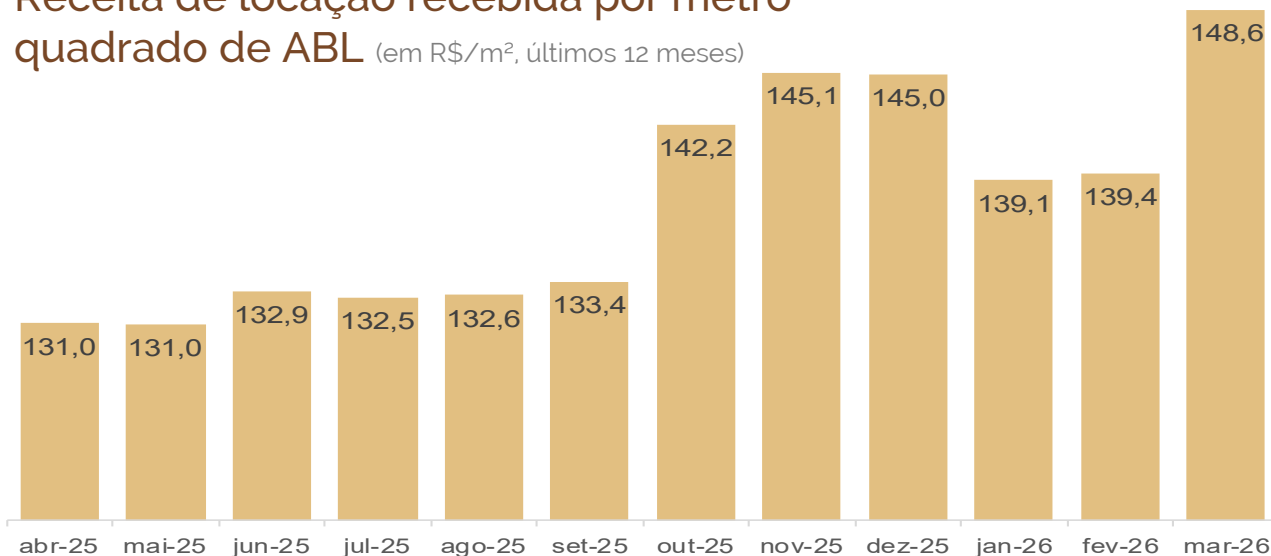
## WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

indica a média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis pela receita vigente de aluguel.



# Indicadores Operacionais

## Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que, com exceção do Ed. Brasília Machado, considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo, e não apenas a ABL locada ou em carência. Para fins do indicador acima, as áreas do Ed. Brasília Machado são apropriadas à medida que se tornam exigíveis as respectivas locações.

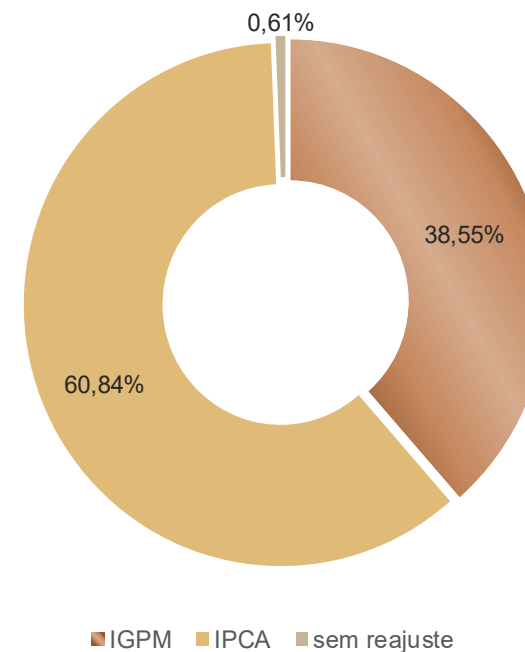
Os valores indicados não incluem os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários.

Quando ocorre a aquisição de imóveis, tanto a receita de locação quanto a área adotada para a apuração acima são proporcionais ao período do mês em que o imóvel integrou o patrimônio do fundo.

**Em janeiro e fevereiro de 2026, houve transição de locatários em alguns imóveis, com ocupação física imediata, porém com exigibilidade da locação a partir de março e abril. Além disso, em março houve recebimentos retroativos. Ambos os fatores, associados, justificam a variação no indicador de março.**

O Ed. Arco do Triunfo foi adquirido em fevereiro de 2026 e será integrado ao cálculo à medida que começar a auferir renda. No momento, se encontra em obras, com alguns conjuntos em negociação para locação.

## Distribuição do índice de correção de contratos de locação no portfólio do fundo (% do aluguel base)



# Demonstração de Resultados

|                                                 | out-25      | nov-25      | dez-25    | jan-26      | fev-26      | mar-26      |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| Receita Operacional Bruta                       | 5.241.211   | 5.306.237   | 5.339.524 | 5.813.824   | 6.097.477   | 6.330.579   |
| Locação de escritórios corporativos             | 5.086.609   | 5.146.593   | 5.156.529 | 5.469.499   | 5.976.440   | 6.116.102   |
| Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) | -           | -           | -         | 43.331      | -           | -           |
| Dividendos   investimento em FII                | 126.591     | 142.516     | 126.591   | 278.651     | 126.591     | 218.621     |
| Receitas financeiras                            | 28.011      | 17.128      | 56.404    | 22.344      | (5.554)     | (4.144)     |
| Despesas e Movimentos do FRA                    | (1.194.119) | (1.118.641) | (936.062) | (1.280.621) | (1.352.996) | (1.526.244) |
| Despesas                                        | (1.138.100) | (1.059.326) | (871.843) | (1.432.265) | (1.284.362) | (1.454.325) |
| Despesas condominiais e com IPTU                | (78.256)    | (97.370)    | 5.615     | (60.056)    | (242.926)   | (206.023)   |
| Obras e melhorias dos ativos                    | (131.181)   | (136.181)   | (106.219) | (460.738)   | (139.110)   | (187.609)   |
| Contas gerais                                   | (11.889)    | (2.454)     | (597)     | (450)       | (599)       | (7.712)     |
| Taxa CVM, Ambima, B3                            | (30.000)    | (15.843)    | -         | (485)       | -           | (4.478)     |
| Serviços de terceiros                           | (146.146)   | (70.620)    | (42.512)  | (157.398)   | (152.738)   | (306.016)   |
| Custos de securitização                         | (324.916)   | (316.752)   | (282.762) | (298.719)   | (291.286)   | (243.248)   |
| Despesas administrativas                        | (415.712)   | (420.107)   | (445.367) | (454.418)   | (457.703)   | (499.239)   |
| Movimentos do FRA                               | (56.020)    | (59.314)    | (64.220)  | 151.644     | (68.634)    | (71.919)    |
| FRA - Recolhido no mês                          | (157.236)   | (159.187)   | (160.186) | (174.415)   | (182.924)   | (189.917)   |
| FRA - Utilizado no mês                          | 101.217     | 99.873      | 95.966    | 326.058     | 114.290     | 117.998     |
| Resultado Operacional Disponível (RODi)         | 4.047.092   | 4.187.597   | 4.403.462 | 4.533.203   | 4.744.481   | 4.804.334   |
| Arredondamento - saldo do mês anterior          | 851         | 1.533       | 56.751    | 166.892     | 542         | 2.503       |
| Arredondamento - saldo para o mês seguinte      | (1.533)     | (56.751)    | (166.892) | (542)       | (2.503)     | (484)       |
| Remuneração total distribuída                   | 4.046.410   | 4.132.379   | 4.293.320 | 4.699.554   | 4.742.521   | 4.806.353   |
| Remuneração por cota                            | 0,80        | 0,80        | 0,80      | 0,80        | 0,80        | 0,80        |
| Saldo Atualizado do FRA                         | 1.185.798   | 1.245.113   | 1.309.332 | 1.157.689   | 1.226.323   | 1.298.242   |

FRA: Fundo de reposição de ativos. Mensalmente são recolhidos 3% das receitas de caixa para compor o FRA. As reservas são utilizadas conforme demanda, visando manter os ativos atualizados e competitivos. Dos R\$ 188 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 118 mil foi suportado pelo FRA, de forma que não impactam na distribuição de resultados. Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

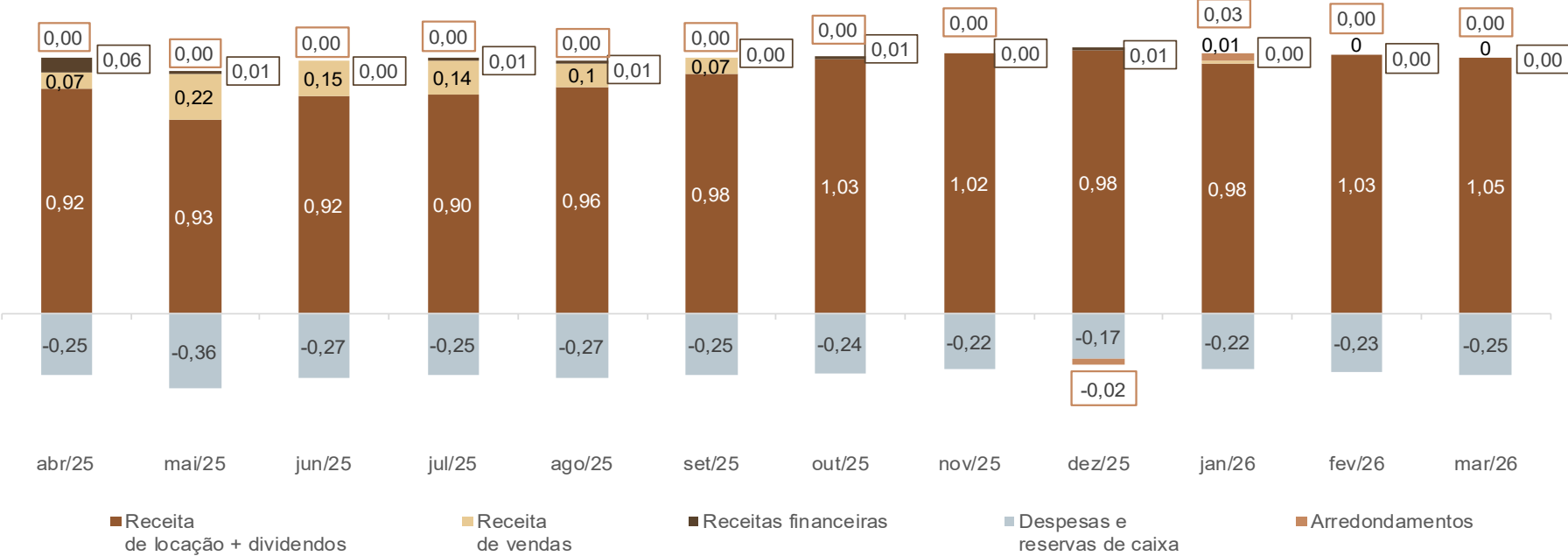
# Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

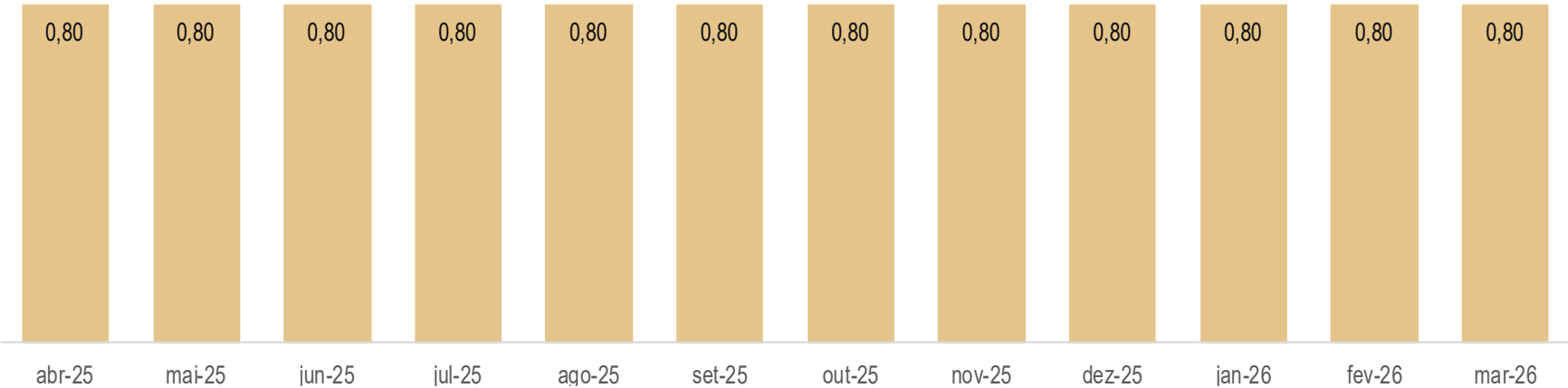
**R\$ 0,04/cota**

contemplado na rubrica despesas



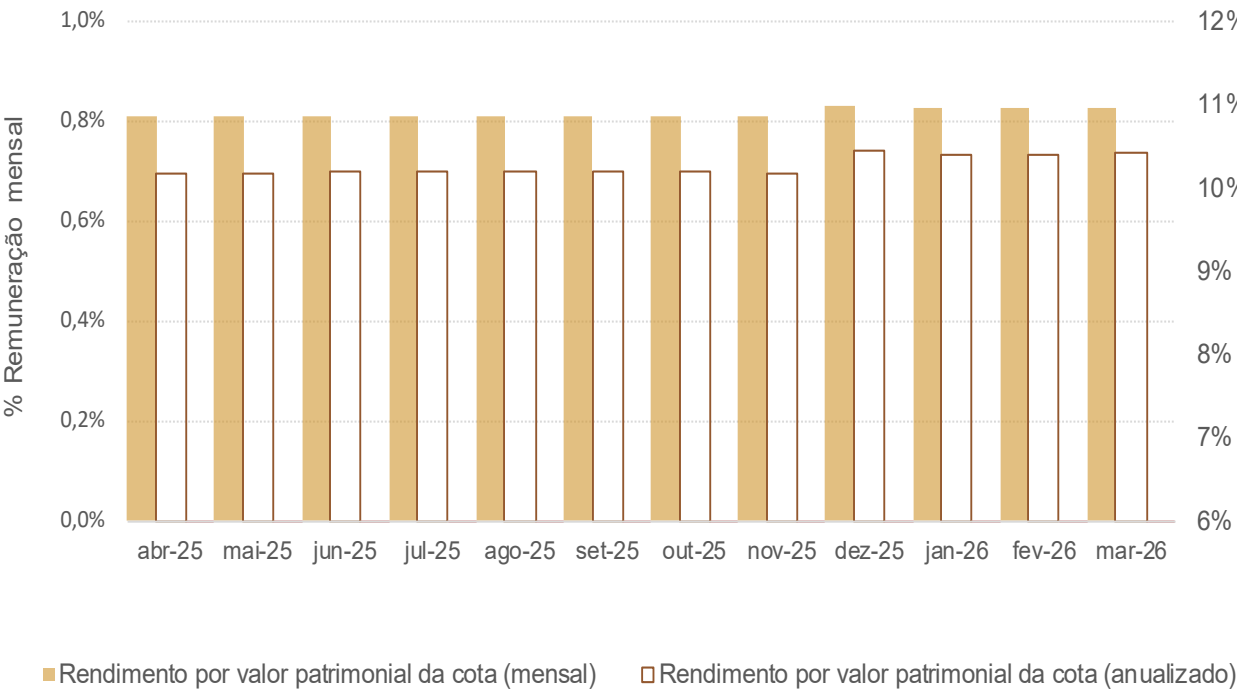
# Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

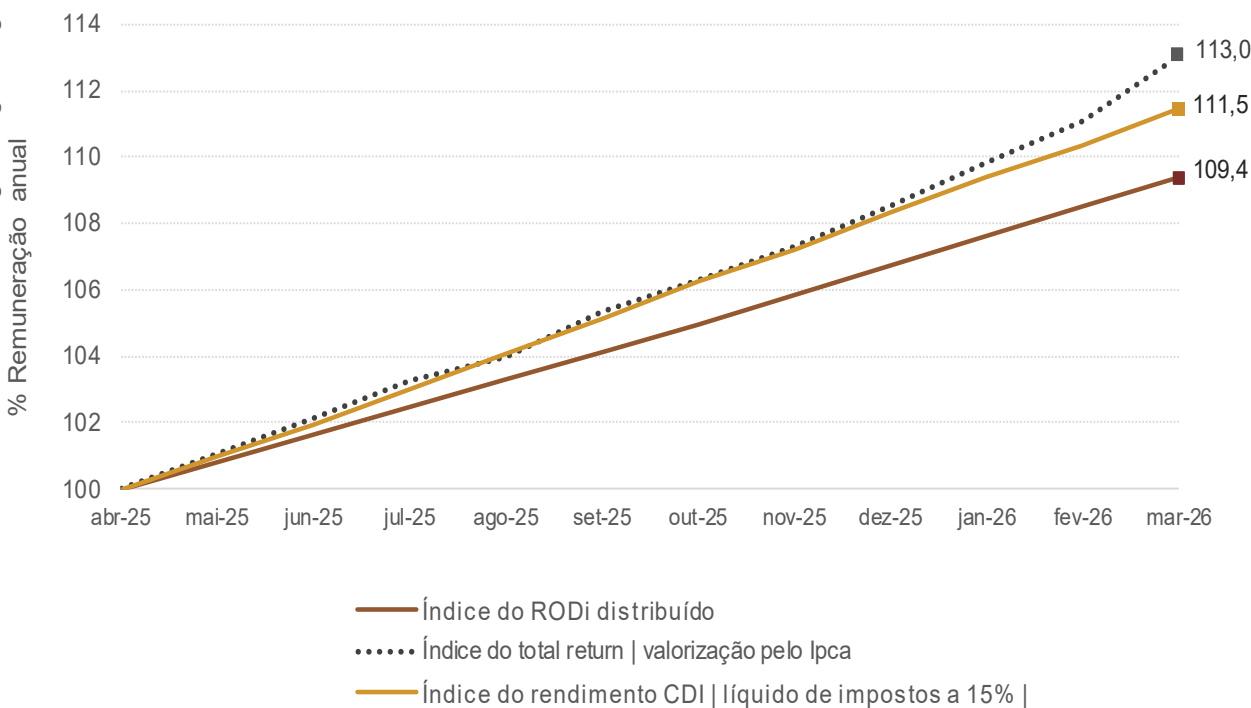


# Remuneração

## Remuneração sobre valor patrimonial por cota mensal e anualizada (últimos 12 meses)



## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em abr/25), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

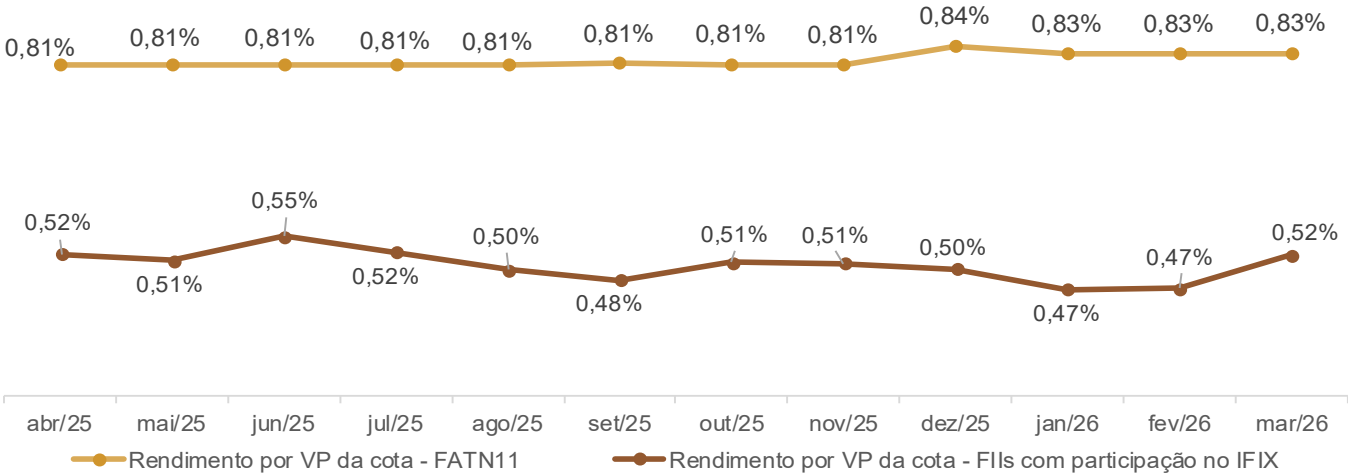
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do IPCA.

O índice do Rodi (Retorno Operacional Disponível) corresponde ao índice do dividendo distribuído.

# Remuneração

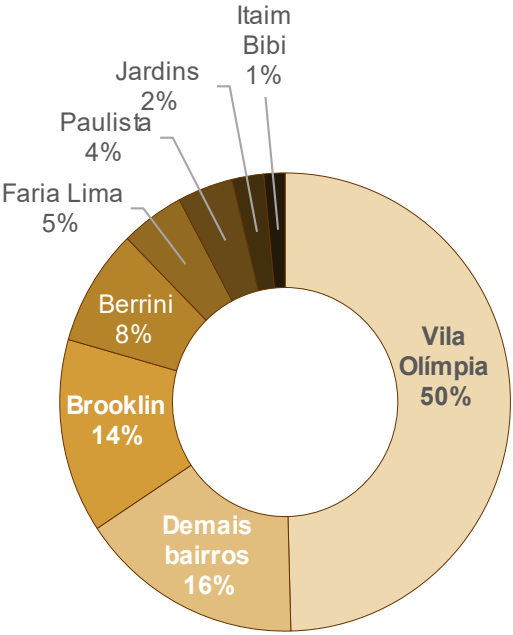
## Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

BRC Renda Corporativa comparativamente à média FIIs de lajes comerciais com participação representativa no IFIX (últimos 12 meses)



# Portfólio

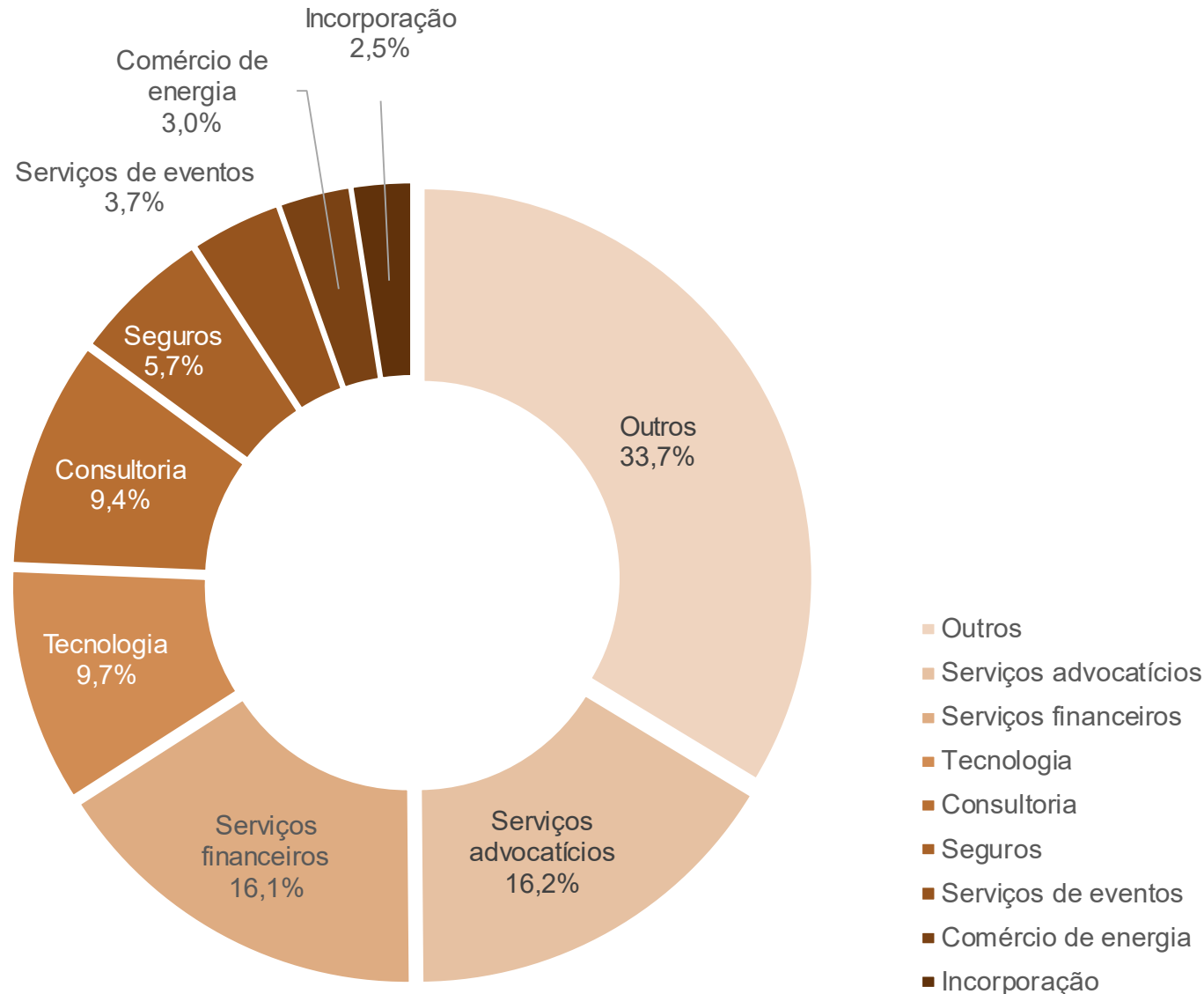
## Distribuição do portfólio por região dos escritórios (% da ABL)



Os "demais bairros" contemplam: Higienópolis, Jabaquara, Chácara Santo Antônio e Barra Funda, todos com menor representatividade no portfólio.

# Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



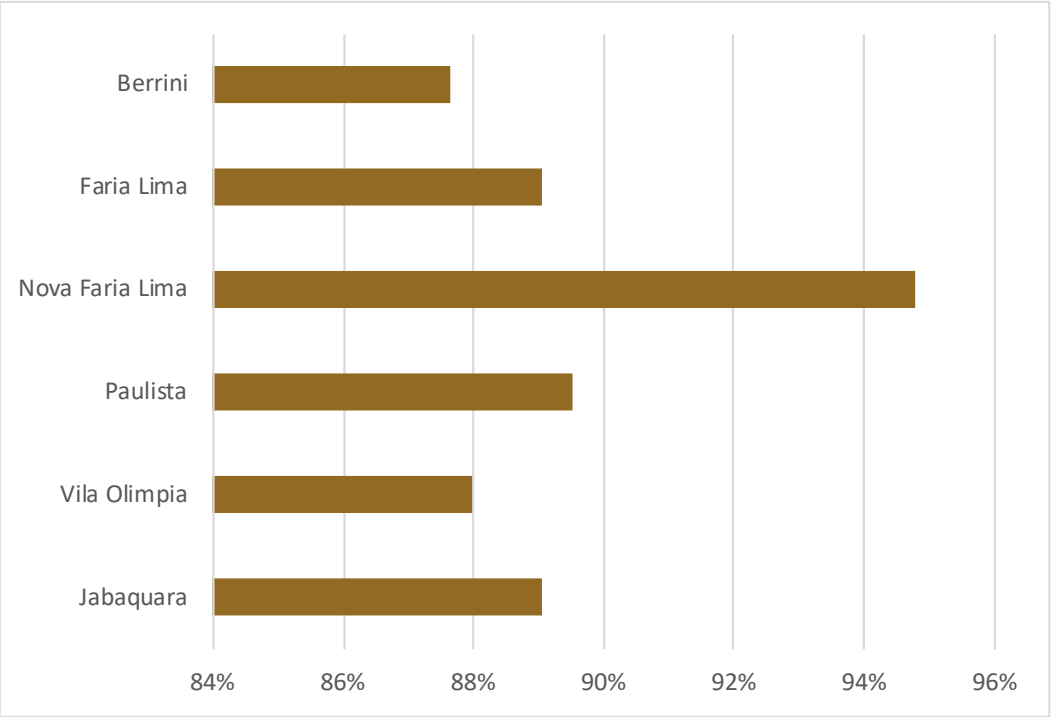
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Alimentação, Ambiental, Atividades auxiliares dos transportes aéreos, Comércio atacadista de medicamentos, Comércio de combustíveis, Comércio de produtos customizados, Contabilidade, Cosméticos, Distribuidora de combustível, Educação, Engenharia, Entretenimento, Equipamentos para transporte ferroviário, Farmacêutico, Feiras e exposições, Holding, Indústria automobilística, Indústria de máquinas, Indústria têxtil, Logística, Marketing, Segurança contra incêndio, Segurança Eletrônica, Serviços Médicos, Vendas de eletrônicos, Viagens corporativas.

# Dados de Mercado

(nas principais regiões em que o fundo atua)

## Taxa de Ocupação

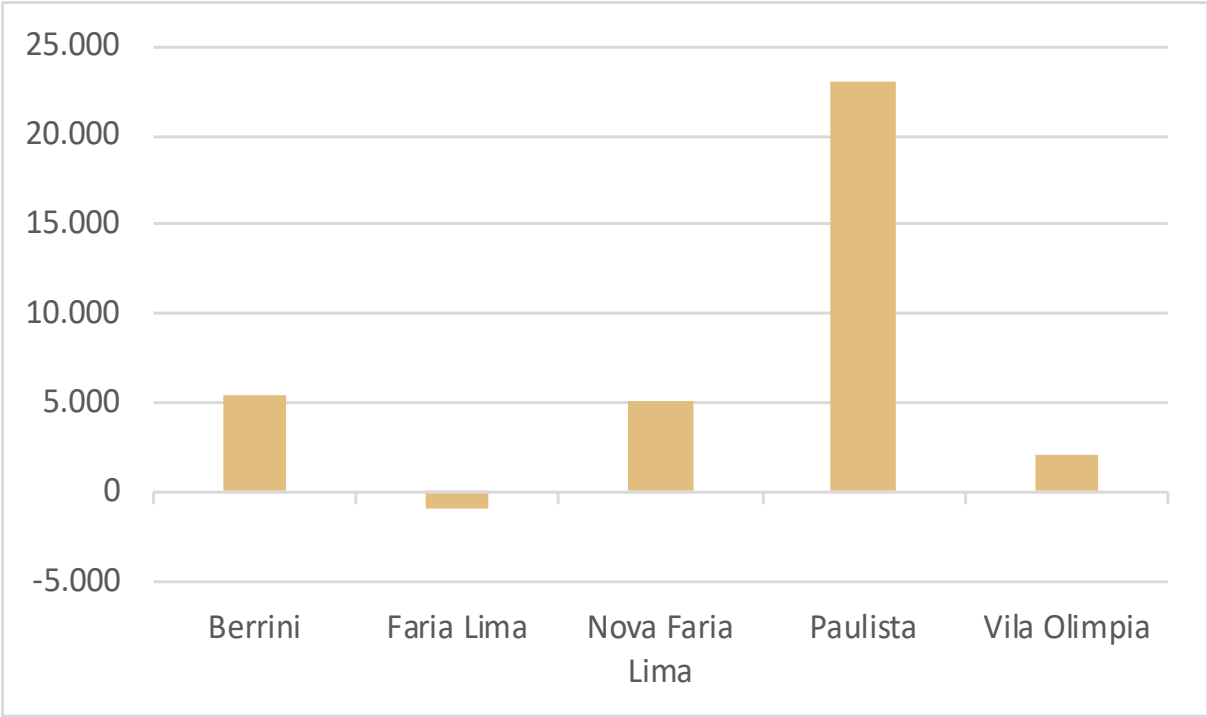
(% por região – mar/2026)



Segmentação dos bairros conforme classificação do site CRE Tool Buildings. Classificações AA, A, BB e B. (Abrange regiões onde estão inseridos os imóveis que compõe o portfólio do fundo).

## Absorção Líquida

(por m² - 1º trim 2026)



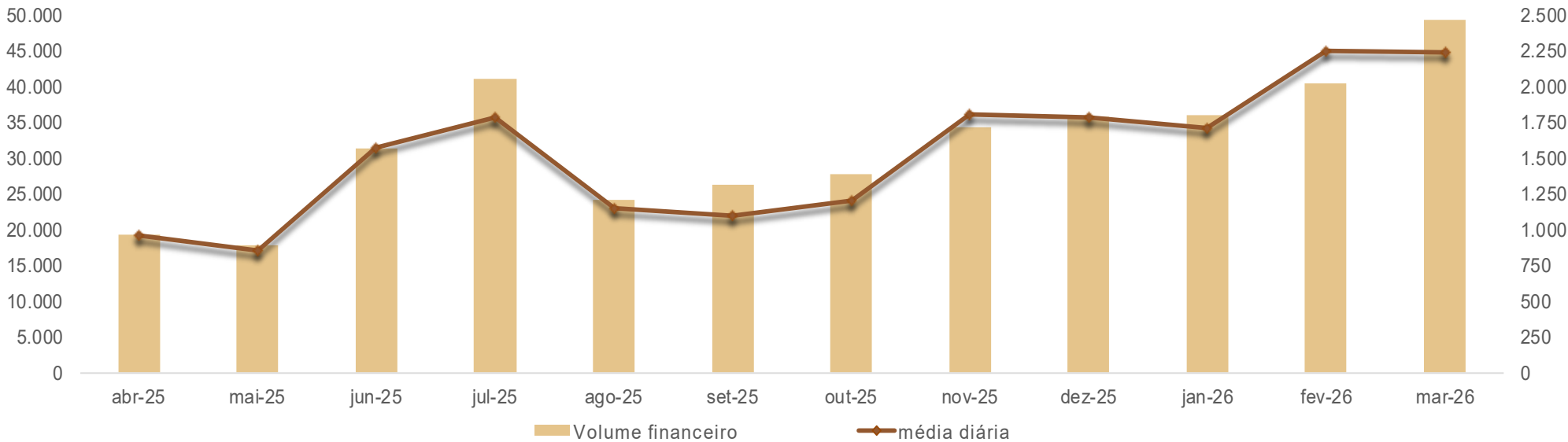
"Absorção líquida no mercado imobiliário refere-se à diferença entre o total de metros quadrados de espaço locado ou ocupado e o total de metros quadrados de espaço desocupado durante um determinado período."

Classificações AA, A, BB e B.

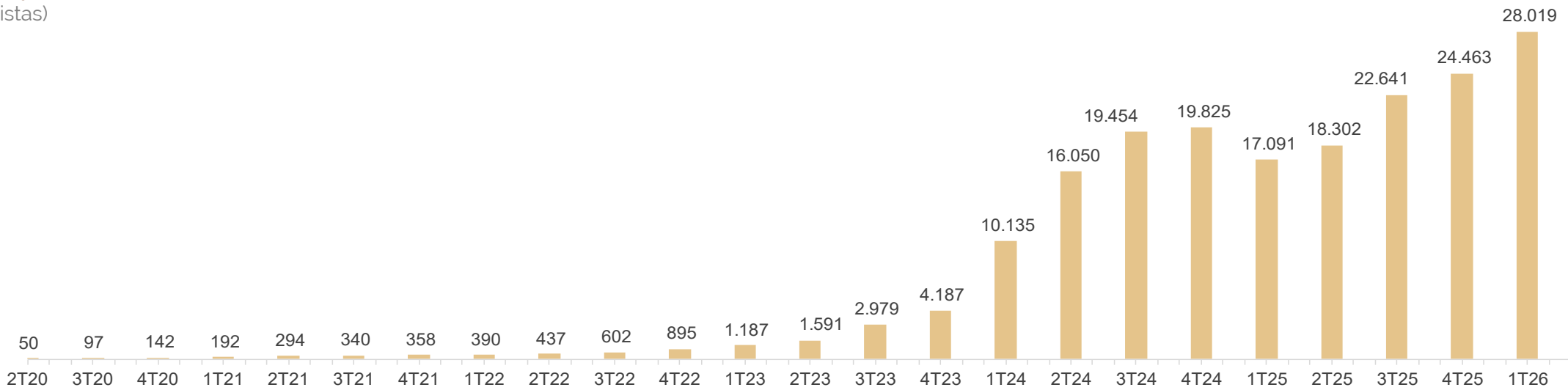
Fonte: CRE Tool Buildings

# Liquidez

Liquidez das cotas  
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas  
(em número de cotistas)



# Operação do CRI

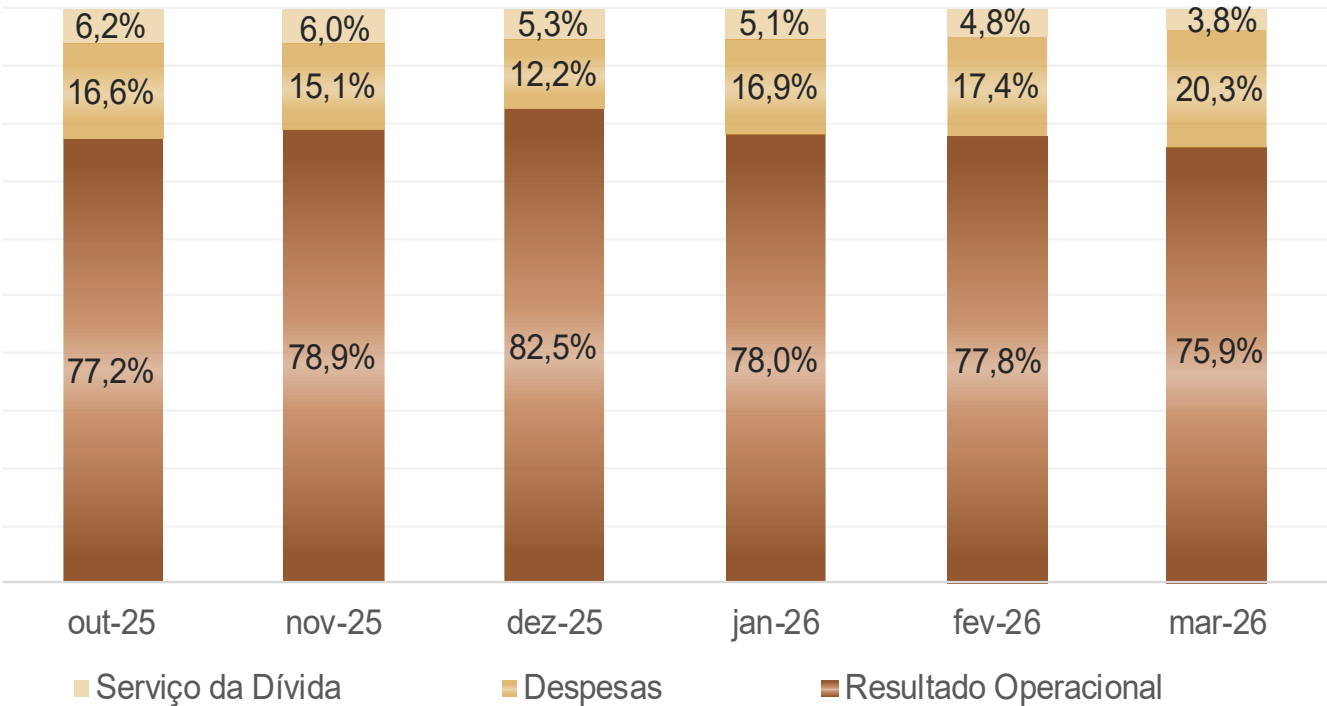
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

A aquisição de imóveis do fundo é realizada apenas se o imóvel auferir rentabilidade mínima de 10% a.a. mais IPCA, o que torna a operação de CRI atrativa para a performance do fundo, mantendo o equilíbrio da estrutura de capital.

Os juros são calculados considerando os dias úteis do mês. Portanto, meses com menos dias úteis apresentam redução no montante.

Estrategicamente, a administradora poderá optar por fazer amortizações antecipadas, caso seja mais atrativo para a estratégia do fundo.

Evolução do pagamento da operação do CRI  
% em relação à receita operacional (últimos 6 meses)



# Operação do CRI

| Característica das operações de CRI                            | CRI 1      | CRI 2      |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Data Emissão:                                                  | ago/21     | ago/22     |
| Vencimento:                                                    | fev/29     | set/31     |
| Indexador                                                      | IPCA       | IPCA       |
| Juros                                                          | 6,25%      | 7,70%      |
| Periodicidade:                                                 | Mensal     | Mensal     |
| Volume   na data da emissão (R\$):                             | 29.417.241 | 20.000.000 |
| Valor atualizado (CRI 1 base mar/26   CRI 2 base mar/26   R\$) | 25.473.178 | 21.635.472 |
| Início da amortização                                          | set/24     | out/25     |
| Quantidade de parcelas de amortização                          | 54         | 72         |
| Quantidade de parcelas remanescentes                           | 35         | 66         |

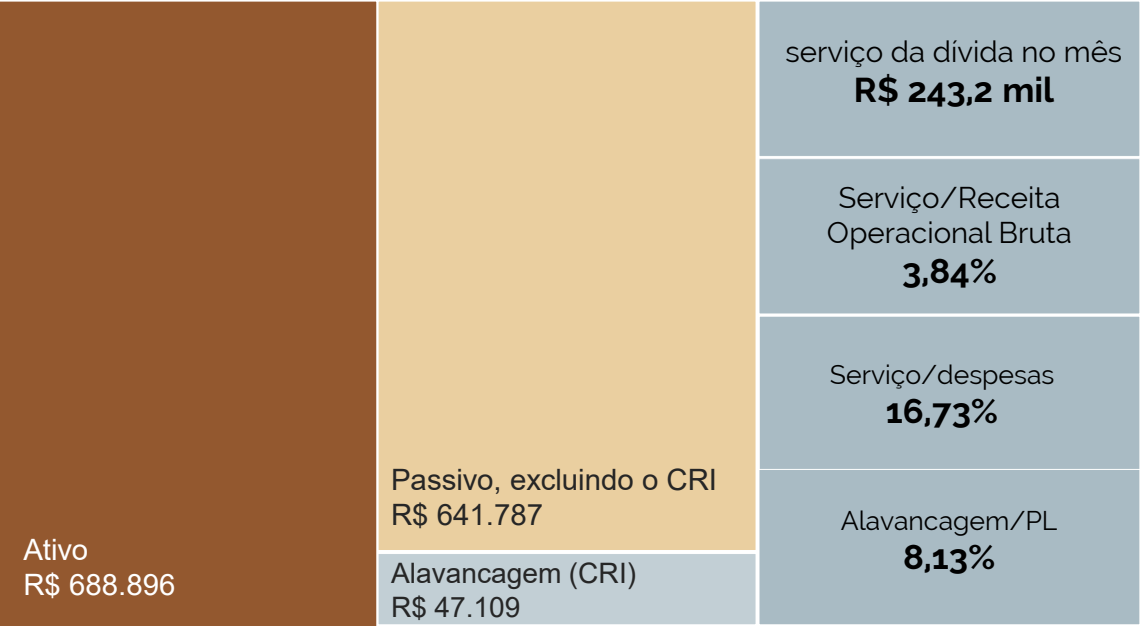
Até o mês agosto/25 a quantidade de parcelas remanescentes incluía a parcela do mês de competência do relatório. A partir de setembro/25, estão indicadas somente as parcelas vincendas.

CRI1  
CODIGO IF: 21H0700312

CRI2  
CODIGO IF: 22H1630624

## Balanço do FII

(representatividade do CRI | valores em R\$ mil)



# Operação do CRI

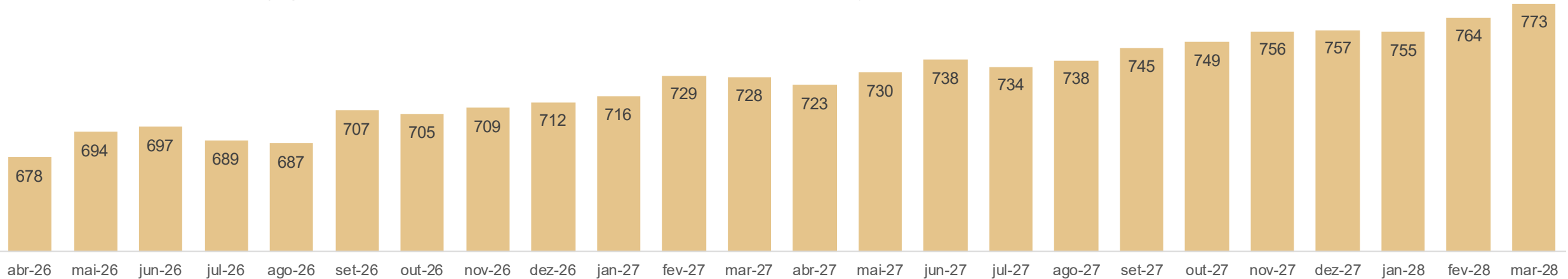
## Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

Valores em R\$ mil | os valores são atualizados pelo Ipca mensalmente

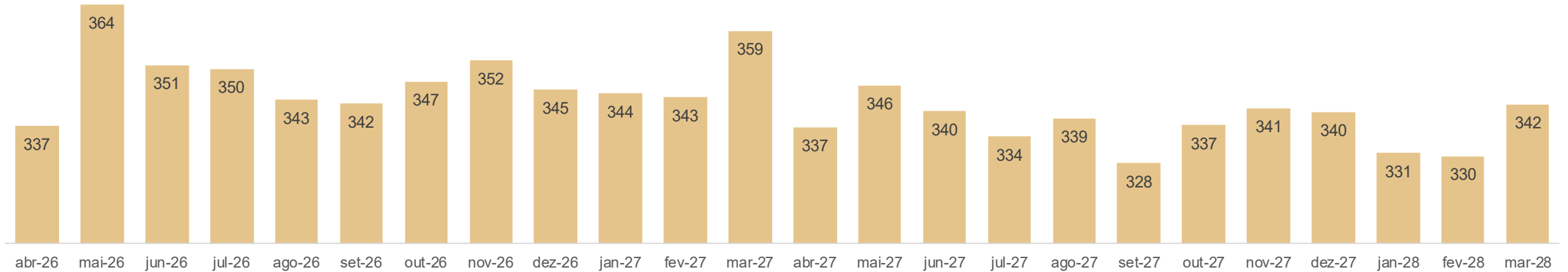
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos.

### CRI 1

Parcela do mês de referência paga | demais a vencer | base de cálculo com referência no mês subsequente



### CRI 2



# Os Ativos

## Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

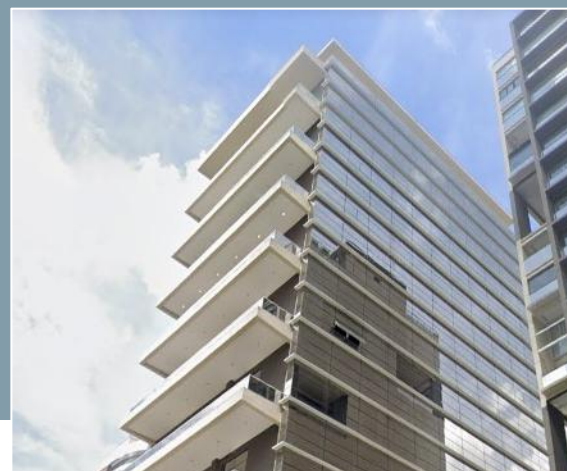
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



● Ed. Plaza I



● Ed. Business Center



● Ed. GC Square



● Ed. Network Empresarial

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Aeroporto I

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Funchal, 573  
ABL: 167 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2027  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. Aeroporto II

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Funchal, 513  
ABL: 172 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 09/2028  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Arandu

Região: Berrini  
Endereço: Rua Arizona, 1.366  
ABL: 761 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2026 | 08/2026  
Índice de reajuste: 01/2030 IGP-M

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Atrium I

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua do Rócio, 220  
ABL: 1.561 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2027 | 10/2027 |  
07/2028 | 10/2028  
11/2029 | 12/2029  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA



### Ed. Atrium II

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Helena, 235  
ABL: 1.073 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2027 | 08/2028  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Atrium VII

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Pequetita, 215 e 235  
ABL: 208 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2027  
Índice de reajuste: IGP-M

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Érika

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua do Rócio, 351

ABL: 251 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2029  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Business Center

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.306  
ABL: 470 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: Em prospecção  
Índice de reajuste:



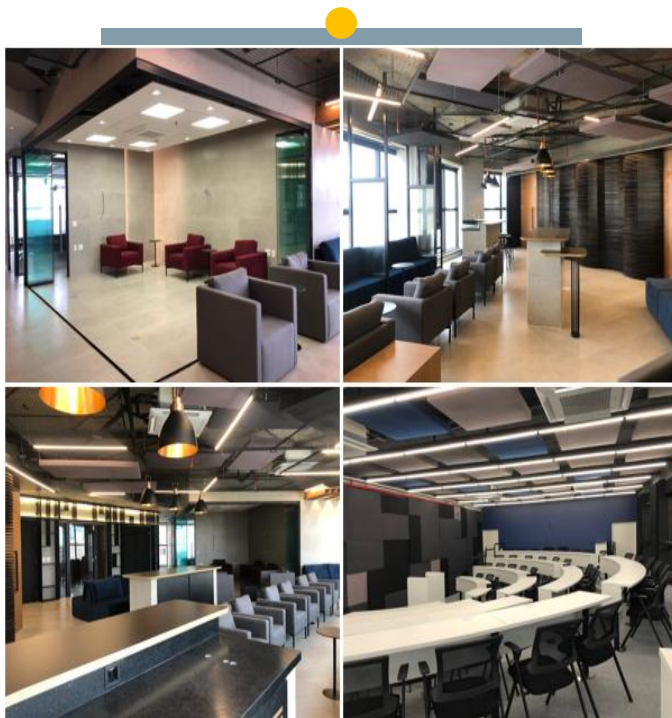
### Ed. Conselheiro Paranaguá

Região: Faria Lima  
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, 1.234

ABL: 1.468 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2026 | 05/2027  
12/2027 | 03/2028  
09/2029  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Network Empresarial

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Região:                 | Vila Olímpia                        |
| Endereço:               | Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.340      |
| ABL:                    | 413 m <sup>2</sup>                  |
| Vencimento de Contrato: | 03/2026 – tratativas para renovação |
| Índice de reajuste:     | IGP-M                               |

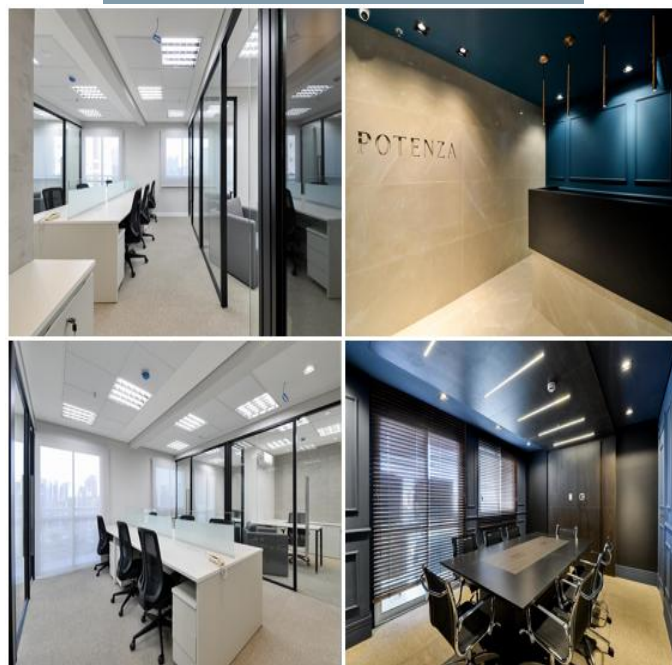


### Ed. GC Square Corporate

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Região:                 | Vila Olímpia                |
| Endereço:               | R. Gomes de Carvalho, 1.108 |
| ABL:                    | 417 m <sup>2</sup>          |
| Vencimento de Contrato: | 04/2028   10/2028           |
| Índice de reajuste:     | IGPM   IPCA                 |

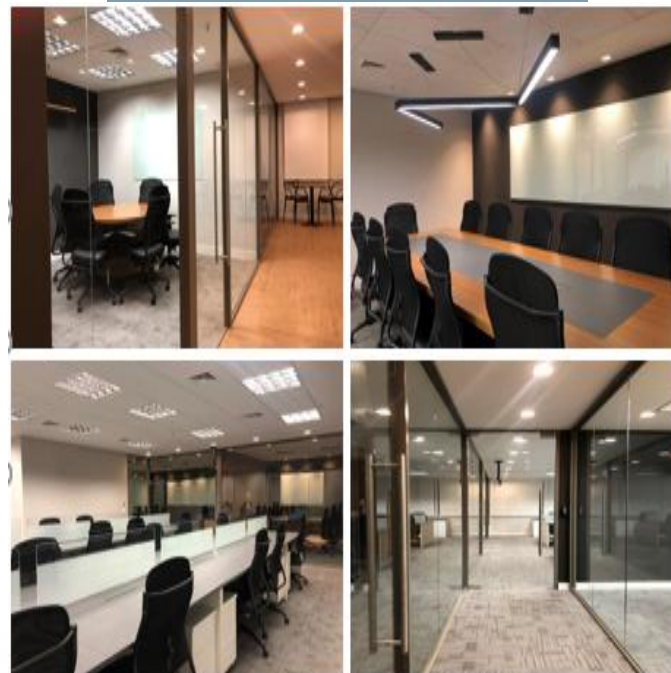
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Thera Berrini

Região: Berrini  
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105  
ABL: 333 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2028 | 11/2027  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. Olímpia Park

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.329  
ABL: 210 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2028  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Setin Tower

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 100  
ABL: 1.325 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2027 | 09/2029  
01/2030 | 08/2030  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA | sem reajuste

# Os Ativos

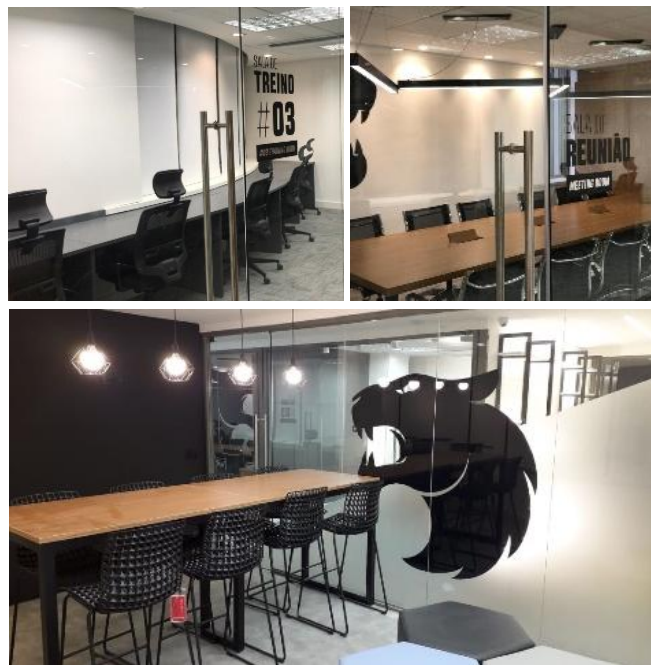
## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Funchal, 129

ABL: 214 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2029  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Uchoa Borges

Região: Berrini  
Endereço: R. Sansão Alves dos Santos, 76  
ABL: 288 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2028  
Índice de reajuste: IPCA



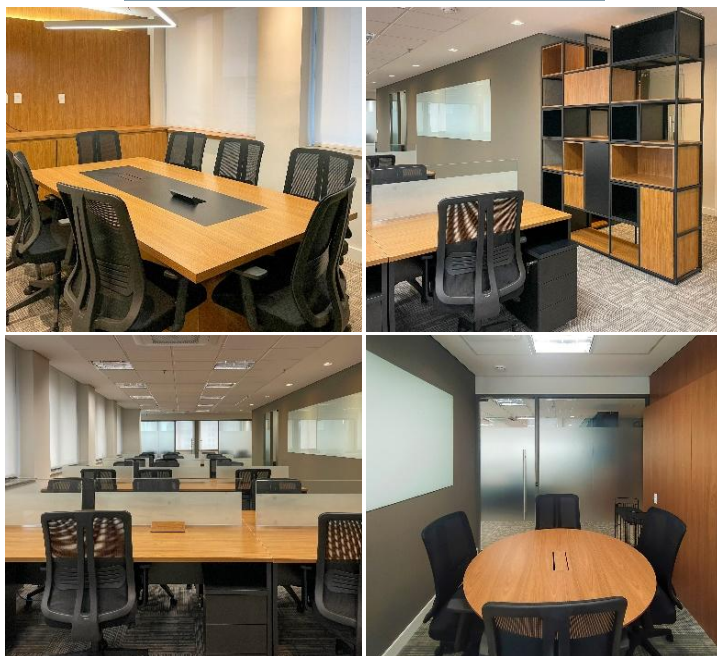
### Ed. Manhattan

Região: Itaim Bibi  
Endereço: R. Tabapuã, 627  
ABL: 150 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2027

Índice de reajuste: IGP-M

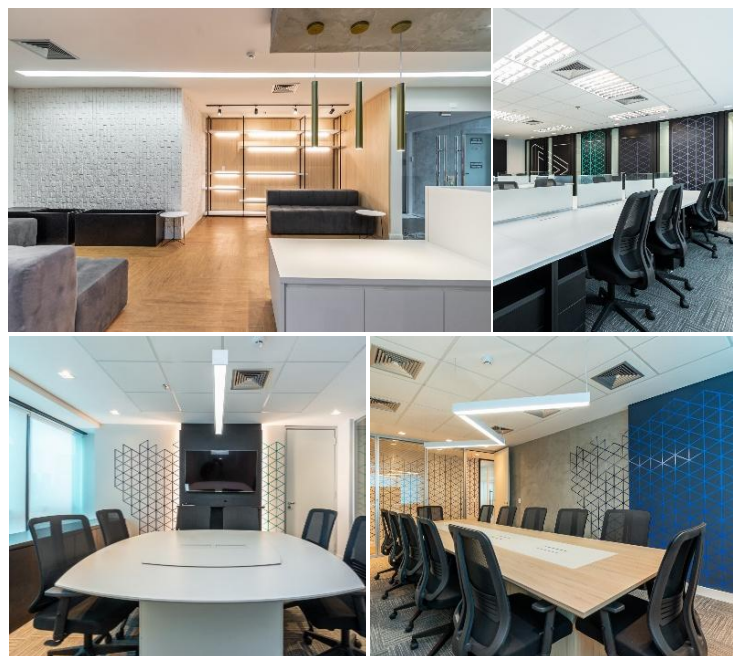
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



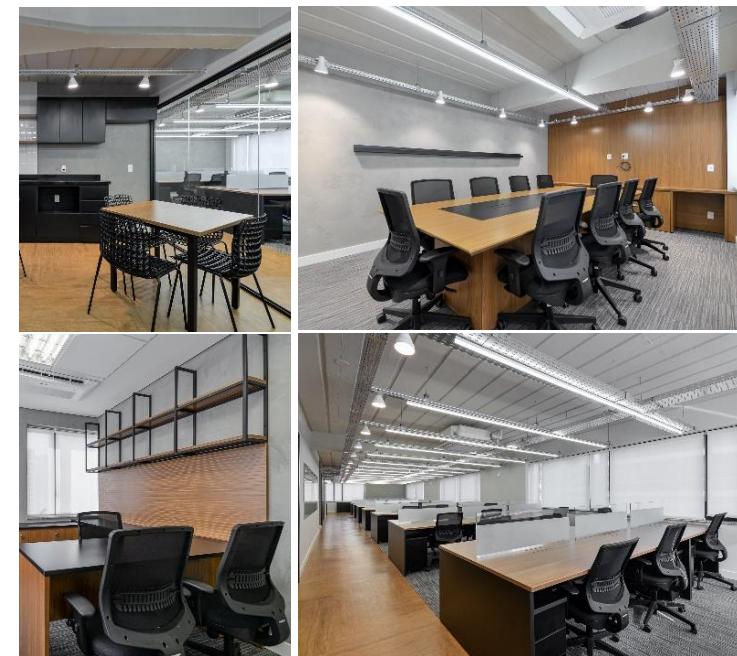
### Ed. Iracema

Região: Itaim Bibi  
Endereço: Av. Dr. Renato Paes de Barros, 717  
ABL: 201 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2027  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Maximum Office Center

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.608  
ABL: 968 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2027 | 07/2027  
10/2028  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

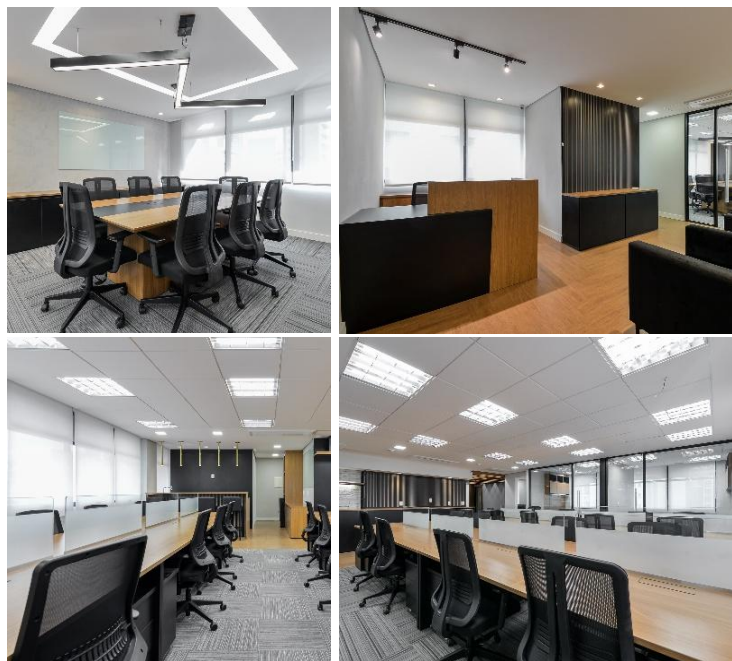


### Ed. Fortaleza

Região: Berrini  
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461  
ABL: 279 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2028  
Índice de reajuste: IPCA

# Os Ativos

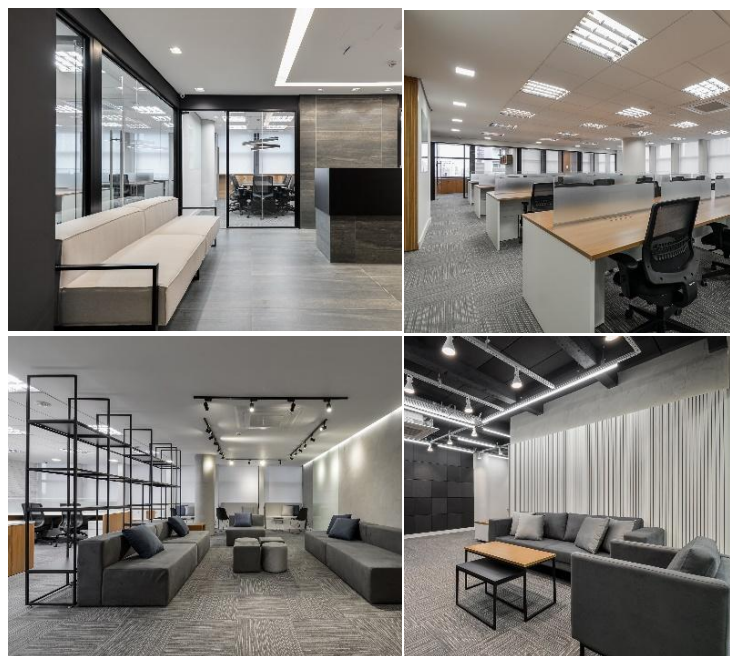
## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Lafayette

Região: Itaim  
Endereço: Rua Tabapuã, 500

ABL: 303 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 06/2027 | 07/2027  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Avenida Paulista

Região: Paulista  
Endereço: Av. Paulista, 2.202

ABL: 563 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2026 | 10/2028  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA



### Ed. Plaza I

Região: Berrini  
Endereço: R. James Joule, 92

ABL: 306 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2028  
Índice de reajuste: IGP-M

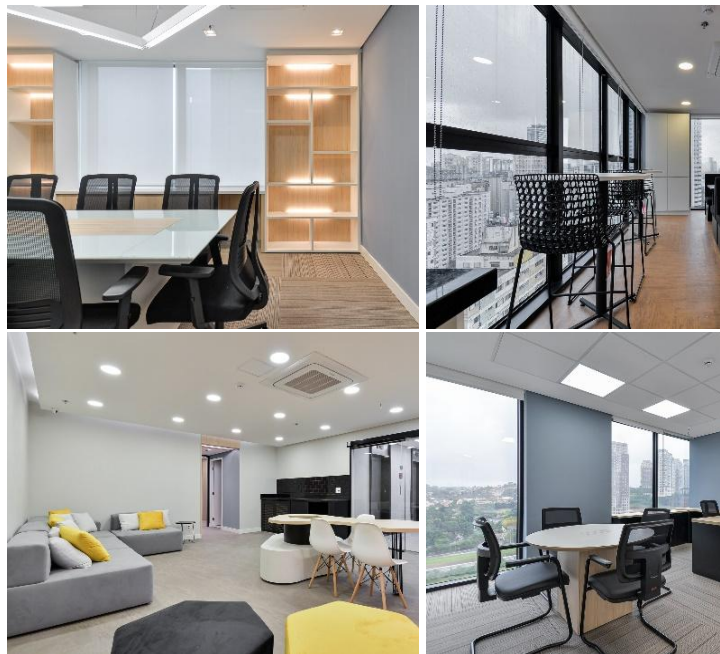
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Columbus

Região: Paulista  
Endereço: Al. Campinas, 457 e 463  
ABL: 203 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2027  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. Nações Unidas III

Região: Berrini  
Endereço: Av. das Nações Unidas, 11.857  
ABL: 536 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2027  
Índice de reajuste: IPCA

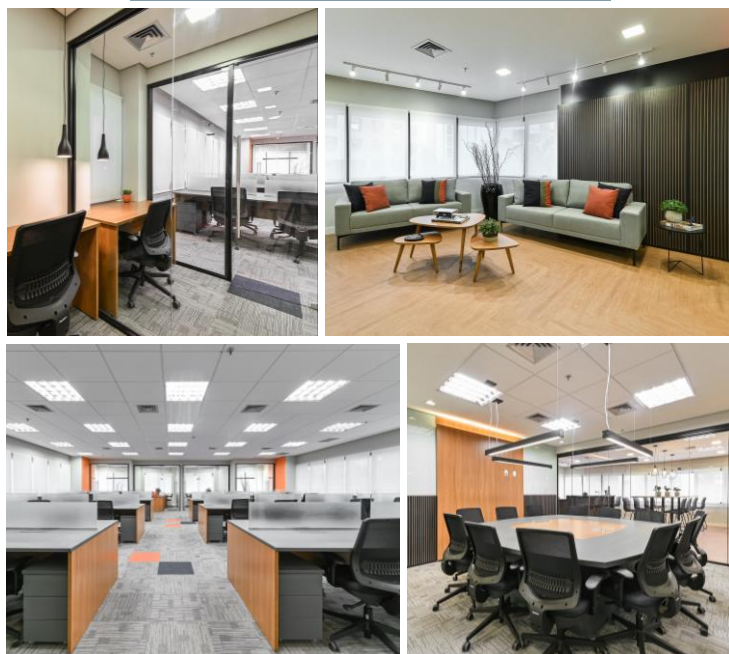


### Ed. Santa Filippa

Região: Paulista  
Endereço: Av. Paulista, 668  
ABL: 468 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2026 | 03/2028  
Índice de reajuste: IPCA

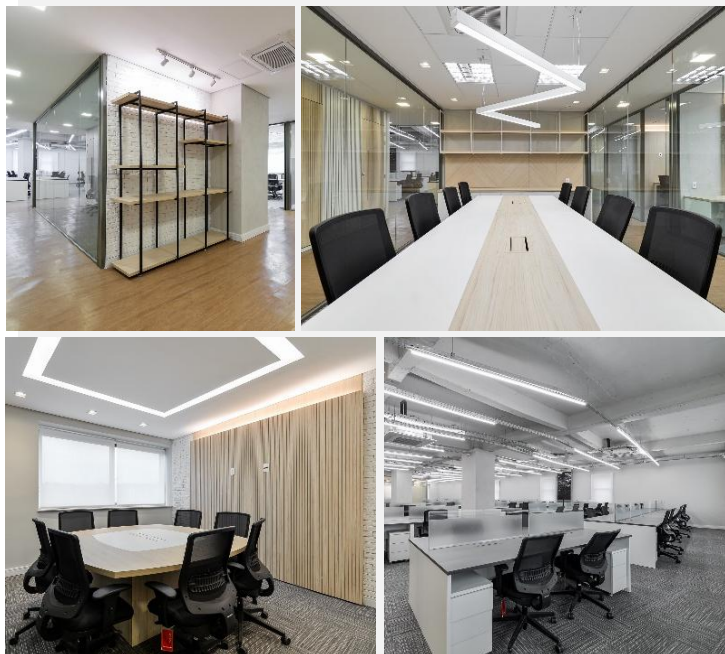
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Brasif

Região: Berrini  
Endereço: R. Luigi Galvani, 146  
ABL: 638 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 02/2029  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Francisco Lopes

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Dr. Cardoso de Melo, esquina com R. Funchal e com Av. dos Bandeirantes  
ABL: 1.225 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2027 | 10/2028 | 01/2030  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

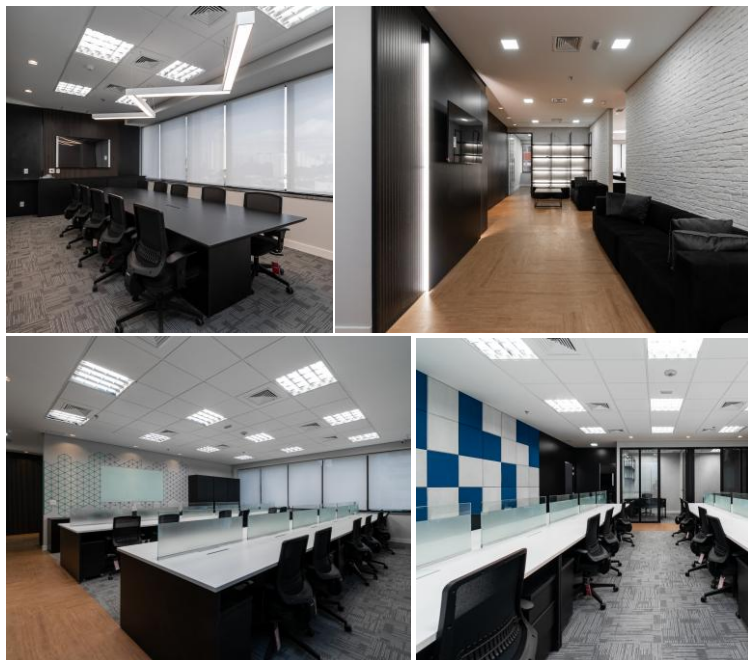


### Ed. The Taj

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R; Casa do Ator, 1.117  
ABL: 442 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2028 | 10/2028  
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Região:                 | Berrini                       |
| Endereço:               | Pça. João Duran<br>Alonso, 34 |
| ABL:                    | 762m <sup>2</sup>             |
| Vencimento de Contrato: | 01/2029   12/2029             |
| Índice de reajuste:     | IPCA   IGPM                   |



### Ed. Wilson Mendes Caldeira

|                         |                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------|
| Região:                 | Vila Olímpia                                          |
| Endereço:               | Av. das Nações<br>Unidas x Av. Dr.<br>Cardoso de Melo |
| ABL:                    | 560 m <sup>2</sup>                                    |
| Vencimento de Contrato: | 11/2028                                               |
| Índice de reajuste:     | IPCA                                                  |



### Ed. Beira Rio

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Região:                 | Vila Olímpia       |
| Endereço:               | R. Beira Rio, 57   |
| ABL:                    | 286 m <sup>2</sup> |
| Vencimento de Contrato: | 10/2028            |
| Índice de reajuste:     | IGP-M              |

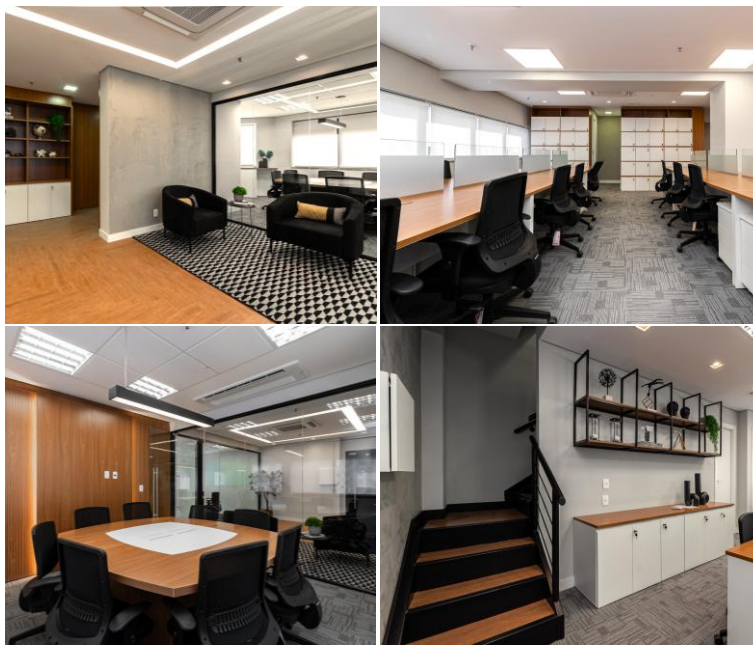
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Center Dr. Naur Martins

Região: Faria Lima  
Endereço: Professor Artur Ramos, 96  
ABL: 398 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 07/2029  
Índice de reajuste: IGPM | IPCA



### Ed. Business Center (Jardins)

Região: Jardins  
Endereço: R. Teixeira da Silva, 650  
ABL: 257,4 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 10/2028  
Índice de reajuste: IPCA

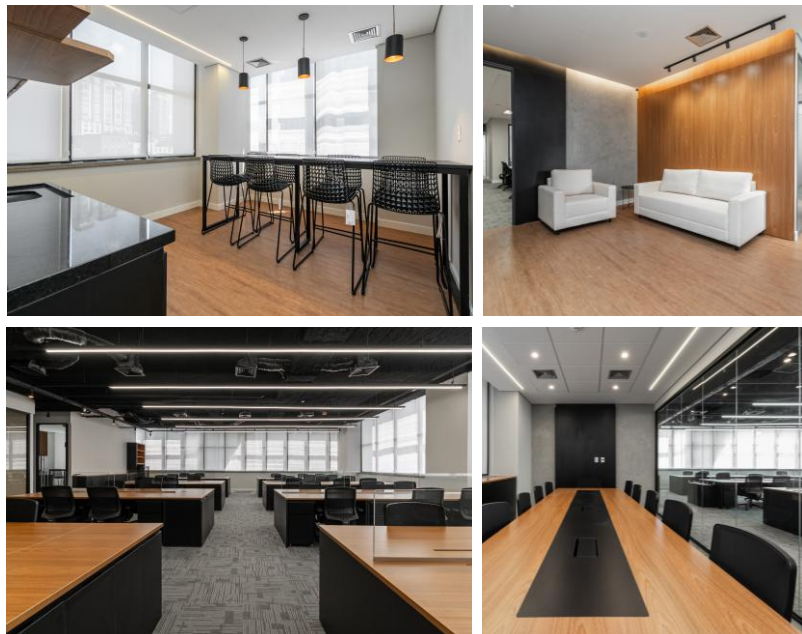


### Ed. Gold Center (Brooklin)

Região: Brooklin  
Endereço: R. Arizona, 1426  
ABL: 1.103 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2029 | 09/2029  
11/2029 | 12/2029  
01/2030 | 02/2030  
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

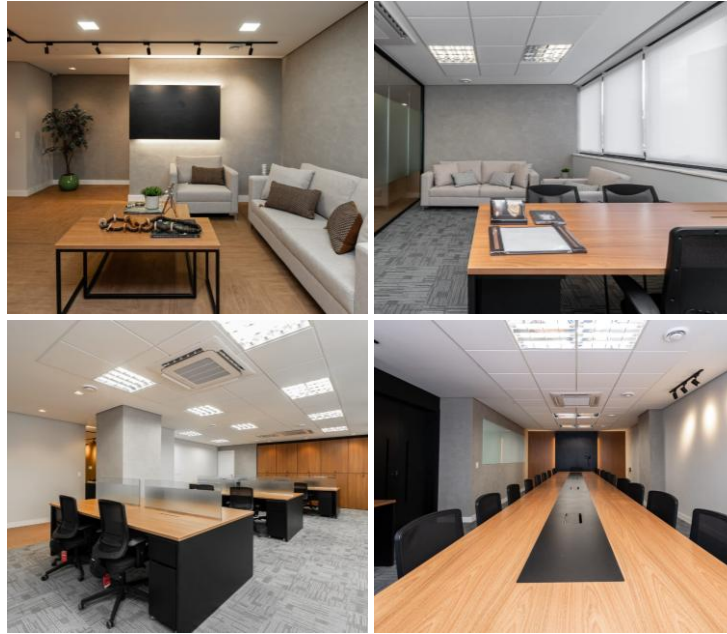
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Brasilinterpart

Região: Brooklin  
Endereço: Av. Das Nações Unidas, nº 11.633  
ABL: 1.773 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 02/2030  
Índice de reajuste: IGPM | IPCA



### Ed. Monumento

Região: Faria Lima  
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, nº 1.478  
ABL: 313 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2034  
Índice de reajuste: IGPM

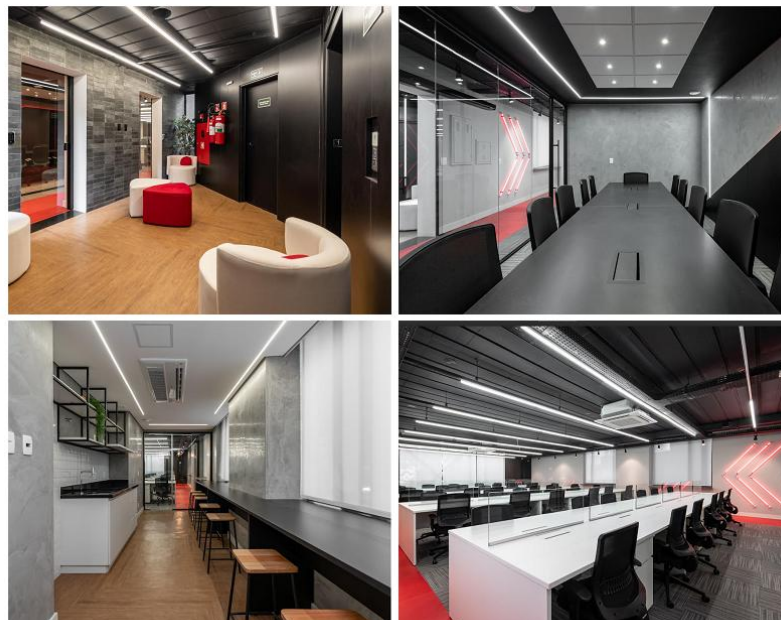


### Ed. Luxor Center

Região: Brooklin  
Endereço: Rua Arizona, 1349  
ABL: 569 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2029 | 01/2030  
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Florida

Região: Brooklin  
Endereço: Rua Flórida, nº 1738

ABL: 319 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2029  
Índice de reajuste: IGPM



### Ed. Veranda Berrini Gran Stan Office

Região: Brooklin  
Endereço: Rua Ribeiro do Vale, nº152

ABL: 184 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2029  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Trade Tower Service & Business

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Helena, nº 218

ABL: 532 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2029  
Índice de reajuste: IGPM

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



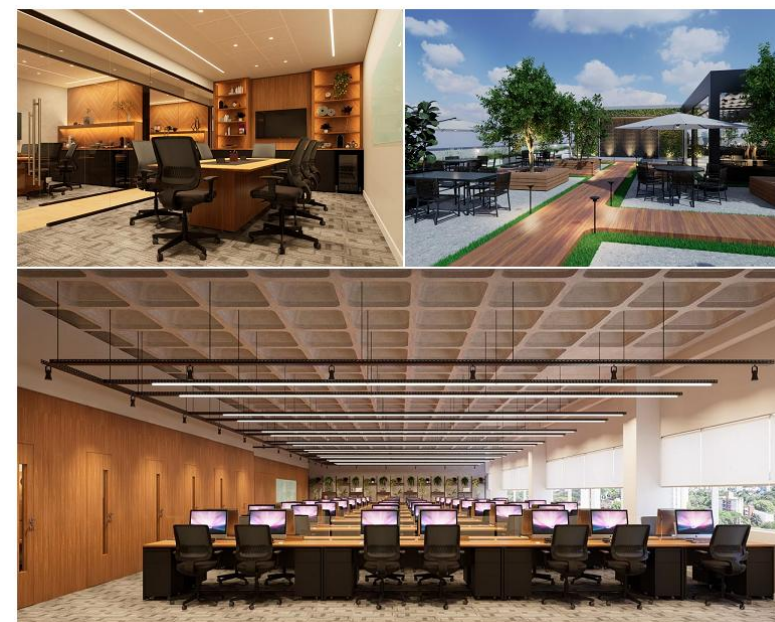
Ed. Monterey Office Tower

Região: Brooklin  
Endereço: Rua Álvaro Rodrigues,  
nº 182  
ABL: 342 m²  
Vencimento de Contrato: 02/2029 | 01/2031  
Índice de Reajuste: IGPM



Ed. HD 873

Região: Chácara Santo Antônio  
Endereço: Rua Henri Dunant, nº 873  
ABL: 194 m²  
Vencimento de Contrato: 09/2033  
Índice de Reajuste: IPCA



Ed. Led Corporate

Região: Barra Funda  
Endereço: Rua Robert Bosh, 45  
ABL: 1.965 m²  
Vencimento de Contrato: Em tratativas  
Índice de Reajuste: -

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Concorde

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Funchal, 203  
  
ABL: 395 m²  
Vencimento de Contrato: 05/2028 | 01/2029  
Índice de reajuste: IGPM | IPCA



### Ed. Gaudí

Região: Brooklin  
Endereço: Rua Princesa Isabel, nº 86 e 84  
  
ABL: 267 m²  
Vencimento de Contrato: 07/2030  
Índice de reajuste: IGPM

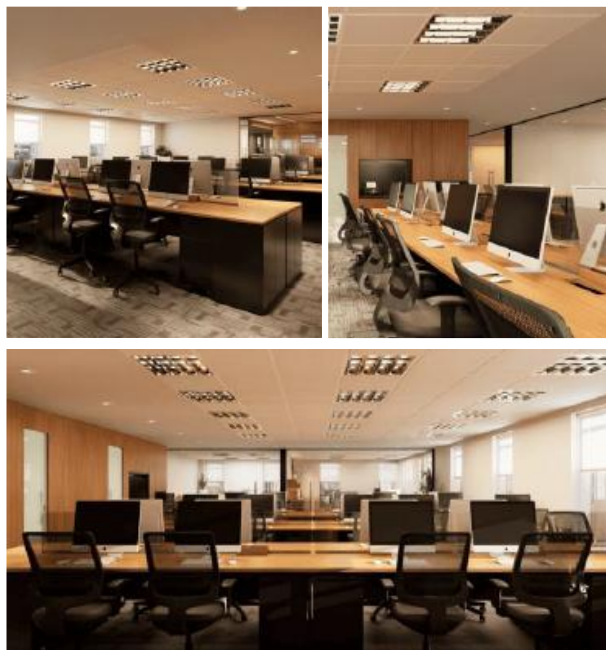


### Ed. Brasília Machado Neto

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Mello, 28  
ABL: 7.966 m²  
Vencimento de Contrato: 08/2027 | 06/2028 | 04/2029 | 10/2029 | 05/2030 | 06/2030 | 07/2030 | 08/2030 | 09/2030 | 10/2030 | 12/2030 | 02/2031 | 07/2031  
Índice de reajuste: IGPM / IPCA

# Os Ativos

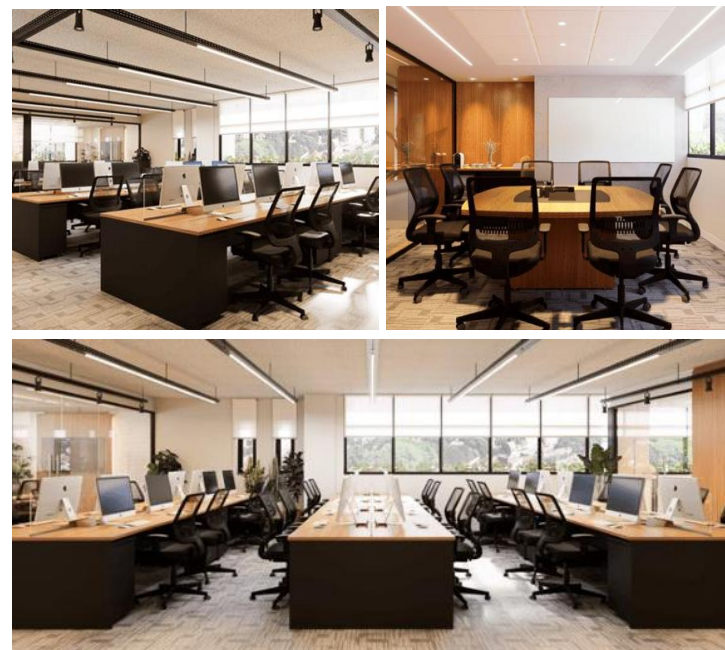
## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Banco Mercantil

Região: Paulista  
Endereço: Av. Paulista, 925

ABL: 216 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2031  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. GBC

Região: Vila Olímpia  
Endereço: A. Dr Cardoso de Melo, 1666

ABL: 266 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2031  
Índice de reajuste: IGPM

# Os Ativos

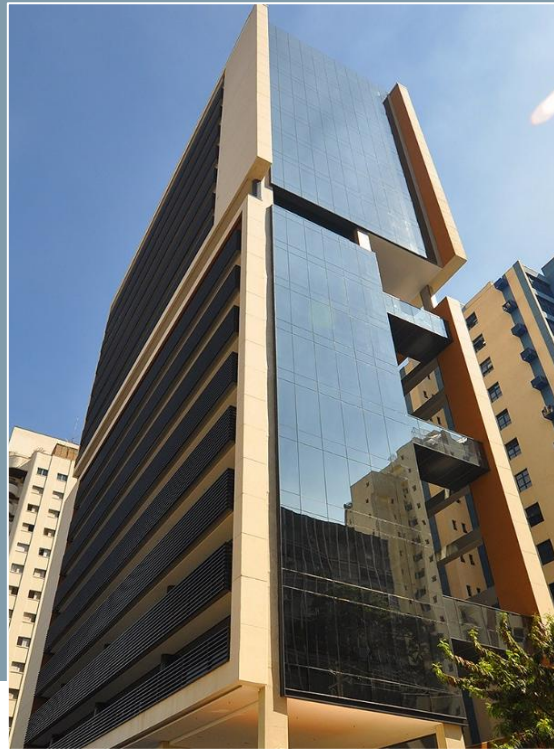
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2028  
Índice de reajuste: IGPM



Ed. Atrium Jardins

Região: Jardins  
Endereço: R. Cristiano Viana, 401

ABL: 989 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2026  
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Atrium VIII

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 213

ABL: 874 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2029 | 10/2030  
Índice de reajuste: IGP-M



# Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



Ed. Bueno Business Tower - BBT

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| Região:                 | Vila Olímpia                   |
| Endereço:               | Av. Dr. Cardoso de Melo, 1336. |
| ABL:                    | 607 m <sup>2</sup>             |
| Vencimento de Contrato: | 08/2026                        |
| Índice de reajuste:     | IGP-M                          |



Ed. Bolsa de Imóveis

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Região:                 | Brooklin                      |
| Endereço:               | Av. Das Nações Unidas, 11.541 |
| ABL:                    | 513 m <sup>2</sup>            |
| Vencimento de Contrato: | 02/2028                       |
| Índice de reajuste:     | IPCA                          |



Ed. Tangram

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Região:                 | Jabaquara          |
| Endereço:               | Rua Ibirajá, 244   |
| ABL:                    | 683 m <sup>2</sup> |
| Vencimento de Contrato: | 09/2034            |
| Índice de reajuste:     | IPCA               |



# Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Spazio Centrale

Região: Jardins  
Endereço: Al. Itú, 852.

ABL: 277 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2030  
Índice de reajuste: IGP-M



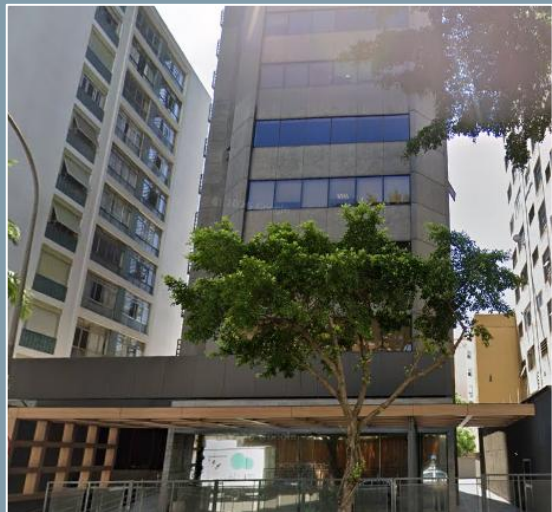
● Ed. Palladio

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 223

ABL: 111 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2029  
Índice de reajuste: IGP-M

# Os Ativos

Imóveis com propriedade integral do fundo



● Ed. Arco do Triunfo

Região: Higienópolis  
Endereço: Av. Angélica, 745.

ABL: 4.135\* m²  
Vencimento de Contrato: Em Prospeção

Índice de reajuste: -  
\*Área considerando o aproveitamento dos espaços conforme o projeto de retrofit.



● Ed. Brasília Machado

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Mello, 28.

ABL: 7.966,20 m²  
Vencimento de Contrato: 08/2027 | 06/2028 | 04/2029 | 10/2029 | 05/2030 | 06/2030 | 07/2030 | 08/2030 | 09/2030 | 10/2030 | 12/2030 | 02/2031 | 07/2031

Índice de reajuste: IGPM / IPCA



# UNITAS BR|CAPITAL

Há **50 anos** criando valor para nossos **clientes**, com soluções que resultam da sinergia entre o real estate e o mercado financeiro.  
[ri@brcapital.com.br](mailto:ri@brcapital.com.br)

**[www.unitas.com.br](http://www.unitas.com.br)**

visite e conheça nossos fundos

O regulamento, as atas de assembleias, os editais de convocação, os relatórios anteriores e demais informações podem ser encontrados na página do fundo no nosso site:

[https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,220+BRC\\_Renda\\_Corporativa\\_Fundo\\_de\\_Investimento\\_Imobiliario.html](https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,220+BRC_Renda_Corporativa_Fundo_de_Investimento_Imobiliario.html)

OUVIDORIA 0800 777 3505 | [ouvidoria@brcapital.com.br](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)



Autorregulação  
**ANBIMA**

Administração Fiduciária



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos